

Bogotá D.C.

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



Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al Informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación
Convocatoria No. 30 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento Tolima - 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. 4 TRIADA S.A.S.

En atención a las observaciones de la referencia, remitidas por el proponente TRIADA S.A.S. al correo 100milviviendas@findeter.gov.co el viernes catorce (14) de octubre de dos mil dieciséis (2016) las 04:47 p.m. se emite el siguiente pronunciamiento:

Observación No. 1

1. El Numeral 3.1 REQUISITOS HABILITANTES DE CARATER JURÍDICO subnumeral 3.1.2 Acreditación de la existencia y representación Legal señala en el párrafo segundo:

“En los referidos documentos debe constar: i) que la sociedad fue constituida hace por to menos cinco (5) años”.

Revisado el certificado de existencia y representación allegado por La sociedad GMI Construcciones S.A.S. consta que la sociedad se constituyó por documento privado del 18 de Julio de 2012 inscrito en La cámara de comercio el 24 de septiembre de 2012.

Por lo anterior la unión temporal UNIÓN TEMPORAL PVG II no puede ser habilitada para presentar propuesta teniendo en cuenta que todos los asociados deben cumplir con Los requisitos habilitantes de carácter jurídico señalados en el numeral 3.1 de Los términos de referencia, tal como Lo señala el numeral 2.14.7 de las causales de rechazo de las propuestas que dispone:

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.

En virtud de lo anterior debe ajustarse el informe de evaluación declarándose la propuesta presentada por la UNIÓN TEMPORAL PVG II como NO HABILITADA y ajustando respectivamente el orden de elegibilidad.

En relación con la presente observación, no le asiste razón al proponente TRIADA S.A.S., en cuanto el numeral 3.1.2 de los Términos de Referencia en lo que respecta a la acreditación de la existencia y la representación legal, establece que "Cada miembro del consorcio o unión temporal que sea persona jurídica deberá cumplir con las condiciones establecidas en este numeral. Sin embargo, el requisito de que la sociedad haya sido constituida hace por lo menos cinco (5) años se exigirá solo a los miembros del proponente plural que acrediten experiencia para efectos de dar cumplimiento al requisito mínimo habilitante respectivo, no se exigirá este término de antigüedad para quienes no aporten certificaciones de experiencia. En consecuencia, si uno de los miembros del proponente, no cuenta por lo menos con cinco (5) años de antigüedad, la experiencia que éste presente no será contabilizada por el evaluador, pero su participación en el consorcio o unión temporal será aceptada".

En el caso de las personas naturales que se presenten como proponentes o como miembros de una unión temporal y en este último caso aporten certificaciones de experiencia, deberán manifestar expresamente que ejercen las actividades de diseño y construcción de viviendas desde hace por lo menos cinco (5) años. El evaluador podrá solicitar documentos que soporten la mencionada manifestación...". (Subraya y negrilla fuera de texto original).

En consecuencia, y si bien GMI CONSTRUCCIONES S.A.S. (Participa en la UT con el 50%) efectivamente no cumple con el requisito de haber sido constituida hace por lo menos cinco (5) años contados desde el cierre de la convocatoria, se evidencia que según los Términos de Referencia su participación en la Unión Temporal es válida, y su experiencia específica no es tenida en cuenta, por tanto el señor GERMAN MORA INSUASTI quien actúa en calidad de persona natural dentro de la Unión Temporal, es el integrante que aporta la experiencia, situación que se acreditó mediante las respectivas certificaciones presentadas, en las que se comprobó que se cumple con la experiencia como constructor de proyectos de vivienda requerida. Igualmente se presentó en la propuesta, la manifestación expresa de parte del señor GERMAN MORA INSUASTI en la que indica que realiza las actividades de diseño y construcción de vivienda desde el año 1994, es decir, se cumple con lo que exigen los términos de referencia en el numeral 3.1.2 ya mencionado.

Observación No. 2

2. Adicionalmente, revisado el certificado de existencia y representación legal de la sociedad GMI CONSTRUCCIONES S.A.S. integrante de la unión temporal UNIÓN TEMPORAL PVG II no aparece textualmente el DISEÑO de proyectos de vivienda dentro del objeto social, lo que al igual que el punto anterior, conlleva al rechazo de la oferta.

En cuanto al objeto social de la persona jurídica GMI CONSTRUCCIONES S.A.S. (Participa en la UT con el 50%), si bien es cierto que no se contempla en el Certificado de Existencia y Representación Legal el diseño de proyectos de vivienda, si contempla como actividad la construcción de obras de ingeniería.

En consonancia con lo anterior, debe tenerse en cuenta lo establecido en el numeral 3.1.3 de los términos de referencia, que se transcribe para mayor claridad: "El objeto social del proponente, debe contemplar el diseño y la construcción de proyectos de vivienda y en general la facultad para realizar las actividades necesarias establecidas del contrato obra de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces. Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, el objeto social de sus miembros podrá contemplar la construcción, o el diseño, o el diseño y

construcción de proyectos de vivienda, sin embargo, en este caso, la participación del o los miembros que tengan en su objeto social el diseño y construcción deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal". (Subraya y negrilla fuera del texto original).

Efectivamente en la Unión Temporal PVG II, el señor GERMAN MORA INSUASTI quien actúa en calidad de persona natural, manifestó expresamente mediante oficio obrante en su propuesta, que ejerce las actividades de diseño y construcción de viviendas desde el año 1994, y cuenta con una participación en la Unión Temporal equivalente al cincuenta por ciento (50%), razón por la cual la UNIÓN TEMPORAL PVG II cumple con el requisito establecido en los términos de referencia.

Expuestas las anteriores consideraciones, se encuentra que las observaciones presentadas por el proponente TRIADA S.A.S. respecto de la UNIÓN TEMPORAL PVG II no están llamadas a prosperar.

Por lo anterior, se mantiene la condición de HABILITADO del proponente UNION TEMPORAL PVG II, y se **RATIFICA** el Informe de Verificación de los Requisitos Habilitantes y criterios de evaluación, publicado el día doce (12) de octubre de dos mil dieciséis (2016), en la página web de la convocatoria.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada sin ninguna modificación:

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	Número de Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Documentación			Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
							Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término				
1	COELLO SAN LUIS	UNION TEMPORAL PVG II	URBANIZACIÓN VILLA SHEO (Antes URBANIZACIÓN VILLA PAULA) URBANIZACIÓN DANA VALENTINA (antes URBANIZACIÓN DON CAMILO)	Mínimo 171	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO	
				Máximo 190	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No		
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No		
2	COELLO SAN LUIS	CONSTRUCCIONES JF LTDA	URBANIZACIÓN VILLA SHEO (Antes URBANIZACIÓN VILLA PAULA) URBANIZACIÓN DANA VALENTINA (antes URBANIZACIÓN DON CAMILO)	Mínimo 171	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO	
				Máximo 190	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No		
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No		
3	COELLO SAN LUIS	CONSORCIO BONILLA ZEA SAS Y OTRO	URBANIZACIÓN VILLA SHEO (Antes URBANIZACIÓN VILLA PAULA) URBANIZACIÓN DANA VALENTINA (antes URBANIZACIÓN DON CAMILO)	Mínimo 171	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO	
				Máximo 190	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No		
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No		
4	COELLO SAN LUIS	TRIADA S.A.S.	URBANIZACIÓN VILLA SHEO (Antes URBANIZACIÓN VILLA PAULA) URBANIZACIÓN DANA VALENTINA (antes URBANIZACIÓN DON CAMILO)	Mínimo 171	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO	
				Máximo 190	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No		
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No		

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 a lo establecido en los términos de referencia

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

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 m2 (Mínimo 40 m2 ó 42 m2 por vivienda) (Mn)	Valor del metro cuadrado (m2) de área privada construida ofrecida para cada vivienda en smimv	Valor total de la vivienda ofrecida, en smimv (No podrá superar los smimv 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 (m2) 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
Union Temporal PVG II	Coello	1	Urbanización Villa Paula	49,60	1,3500	67,00	SI	150	49,60	60,00	2	20,00
	San Luis	2	Urbanización Don Camilo	49,60	1,3500	67,00	SI	40				
Construcciones JF Ltda	Coello	1	Urbanización Villa Paula	48,00	1,39583	67,00	SI	150	48,00	58,06	2	20,00
	San Luis	2	Urbanización Don Camilo	48,00	1,39583	67,00	SI	40				
Consortio Bonilla Zea SAS y otros	Coello	1	Urbanización Villa Paula	45,29	1,4790	67,00	SI	150	45,29	54,79	2	20,00
	San Luis	2	Urbanización Don Camilo	45,29	1,4790	67,00	SI	40				
Triada SAS	Coello	1	Urbanización Villa Paula	48,38	1,3848697	67,00	SI	150	48,38	58,52	2	20,00
	San Luis	2	Urbanización Don Camilo	48,38	1,3848697	67,00	SI	40				

Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera				Puntaje Mayor Capacidad Económica	Asignación Puntaje	PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA	Orden de Selección
				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				
Union Temporal PVG II	Coello	1	Urbanización Villa Paula	190	8.776.749.420	4.388.374.710,00	\$ 8.776.749.420	20,00	100,00	1	
	San Luis	2	Urbanización Don Camilo								
Construcciones JF Ltda	Coello	1	Urbanización Villa Paula	190	8.776.749.420	4.388.374.710,00	\$ 5.700.000.000	12,99	91,05	3	
	San Luis	2	Urbanización Don Camilo								
Consortio Bonilla Zea SAS y otros	Coello	1	Urbanización Villa Paula	190	8.776.749.420	4.388.374.710,00	\$ 5.700.000.000	12,99	87,78	4	
	San Luis	2	Urbanización Don Camilo								
Triada SAS	Coello	1	Urbanización Villa Paula	190	8.776.749.420	4.388.374.710,00	\$ 8.776.700.000	20,00	98,52	2	
	San Luis	2	Urbanización Don Camilo								

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 favorables 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.

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

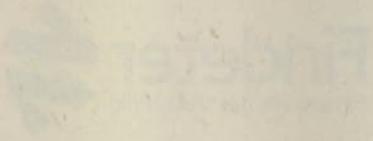
Andrés Uricoechea Jaramillo
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano (E)

FIRMADO
EN
ORIGINAL
ORIGINAL

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

FIRMADO
EN
ORIGINAL

Julián Reyes Fries
Director de Estrategia Financiera



Faint, illegible text, possibly a name or title, located in the top left area.

Very faint, illegible text spanning across the top of the page, likely bleed-through from the reverse side.

Very faint, illegible text spanning across the upper middle section of the page.

Very faint, illegible text spanning across the middle section of the page.

Very faint, illegible text spanning across the lower middle section of the page.

Very faint, illegible text spanning across the bottom middle section of the page.

Very faint, illegible text spanning across the bottom section of the page.

Very faint, illegible text spanning across the bottom section of the page.

Very faint, illegible text spanning across the bottom section of the page.

Very faint, illegible text spanning across the bottom section of the page.

Very faint, illegible text spanning across the bottom section of the page.

Very faint, illegible text spanning across the bottom section of the page.

Very faint, illegible text spanning across the bottom section of the page.

Very faint, illegible text spanning across the bottom section of the page.

Very faint, illegible text spanning across the bottom section of the page.

Very faint, illegible text spanning across the bottom section of the page.

Very faint, illegible text spanning across the bottom section of the page.

Very faint, illegible text spanning across the bottom section of the page.

