

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. 42 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Quindío** - 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 y 6 procedemos a entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 4 al 18 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:

N o	Municipios	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	Génova Córdoba	INGENIERIA CONSTRUCCIONES Y TOPOGRAFIA SAS- INCOTOP S.A.S	URB. RINCON QUINDIANO URB. EL JARDIN	Mínimo 198 Máximo 220	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
2	Génova Córdoba	CONSORCIO VIP SIGSA INMATEC	URB. RINCON QUINDIANO URB. EL JARDIN	Mínimo 198 Máximo 220	Requisitos Técnicos	No	Si	No	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	No	Si	No	No	Si	
					Requisitos Financieros	No	No	N/A	Si	Si	
3	Génova Córdoba	CONSORCIO QUINDIO	URB. RINCON QUINDIANO URB. EL JARDIN	Mínimo 198 Máximo 220	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
4	Génova Córdoba	PROURBE S.A.	URB. RINCON QUINDIANO URB. EL JARDIN	Mínimo 198 Máximo 220	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
5	Génova Córdoba	UNION TEMPORAL PCG II	URB. RINCON QUINDIANO URB. EL JARDIN	Mínimo 198 Máximo 220	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	

II. OBSERVACIONES:

No. 2. CONSORCIO VIP SIGSA INMATEC

El proponente CONSORCIO VIP SIGSA INMATEC, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

El proponente presenta acreditación de experiencia en construcción de viviendas correspondiente a la INMATEC Y CIA LTDA integrante del CONSORCIO VIP SIGSA-INMATEC.

Debido a que I INMATEC Y CIA LTDA no cumple con la fecha de constitución de la empresa, incumple con los términos de referencia en su numeral 3.1.2 Acreditación de la existencia y la representación legal

"..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..."

Así mismo el proponente no alcanza a cumplir con el mínimo de metros cuadrados en construcción de viviendas establecidos en los términos de referencia para estos proyectos, el cual debe ser 9240m2, al no poderse evaluar la experiencia presentada por INMATEC Y CIA LTDA

Dicho lo anterior el proponente queda rechazado al estar incurso en las siguiente causal de rechazo establecida en los Términos de Referencia.

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.

Observaciones Jurídicas

Tras la verificación de los documentos presentados para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter jurídico del proponente **CONSORCIO VIP SIGSA - INMATEC**, se concluye que el mismo está **NO HABILITADO JURÍDICAMENTE**, por las siguientes razones:

Durante el plazo previsto para allegar el documento de subsanación de los requisitos arriba indicados, el proponente no aportó escrito alguno tendiente a satisfacer las exigencias contenidas en los Términos de Referencia, así:

1. Teniendo en cuenta que la adenda No. 5 modificó el Anexo No. 1 (Carta de Presentación), y que verificado dicho documento aportado con la oferta se observa que el mismo no se encuentra ajustado a las modificaciones allí contenidas, se requiere al proponente para que subsane este aspecto ajustando el Anexo no. 1 incluyendo el numeral 5 y modificando el numeral 10.

2. Revisada la propuesta en su totalidad se observa que no fue aportado el certificado de existencia y representación legal del integrante del consorcio, INMATEC Y COMPAÑÍA LIMITADA, así las cosas no es posible verificar los siguientes aspectos: Fecha de expedición dentro del mes anterior al cierre del proceso, así como i) que la sociedad fue constituida hace por lo menos cinco (5) años, ii) que el objeto social le permite ser proponente o miembro de un proponente en este proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia, iii) que el representante legal cuenta con la capacidad para presentar la propuesta respectiva y celebrar y ejecutar los contratos que se deriven del

proceso de selección, y iv) que su duración es igual o superior al término de cinco (5) años contados desde la fecha prevista para la firma de los contratos de diseño y construcción.

En ese orden de ideas, se requiere al proponente para que subsane este aspecto aportando el documento correspondiente.

3. Tras analizar el certificado de existencia y representación legal del integrante del consorcio, SIG SOUTHWESTERN INTERNATIONAL GROUP S.A. - SIGSA COLOMBIA, se tiene que del contenido del acápite "Facultades del Representante Legal", no es posible evidenciar que quien ostenta la representación de dicha sociedad, tenga plenas facultades para presentar la oferta y adelantar todas las gestiones necesarias, así como suscribir los documentos que se deriven de la eventual adjudicación del presente proceso. Así las cosas, se requiere al proponente para que ajuste este aspecto allegando los estatutos en los que se pueda determinar las facultades del señor Jesús Antonio Ramírez Bonilla, para comprometer a la sociedad con las implicaciones del caso, o la autorización de la Junta Directiva o de la Asamblea de Accionistas en la que se pueda establecer de manera clara las facultades ya mencionadas.

La documentación que permita acreditar este requisito deberá aportarse en los términos previstos en las reglas de la presente Convocatoria.

4. Toda vez que no es posible identificar la persona que actúa como Representante Legal del integrante del Consorcio, INMATEC Y COMPAÑÍA LIMITADA, no se puede corroborar que la Cédula de Ciudadanía aportada corresponda a dicho Representante.

5. Tal y como se indicó en precedencia, y dado que el certificado de existencia y representación legal de INMATEC Y COMPAÑÍA LIMITADA no fue aportado con la propuesta, no es posible identificar que el objeto social de dicha sociedad se encuentre ajustado a los requerimientos de los Términos de Referencia.

6. De conformidad con lo previsto en los Términos de Referencia "El proponente deberá adjuntar una certificación expedida por el revisor fiscal, si la persona jurídica está obligada a tenerlo, o por la persona natural, según el caso, en donde acredite que se encuentra al día con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. Si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme a la normatividad legal vigente, el representante legal deberá indicar las razones por las cuales no está obligada a tenerlo, caso en el que la certificación deberá suscribirla el representante legal", sin embargo, revisada la certificación aportada por SIG SOUTHWESTERN INTERNATIONAL GROUP S.A. - SIGSA COLOMBIA, se observa que la misma se encuentra suscrita por el Representante Legal de dicha sociedad, pese a que en el certificado de existencia y representación legal se indica como Revisor Fiscal al señor Luis Efraín Pardo Pardo. Así las cosas se requiere al proponente para que ajuste este aspecto, conforme las provisiones arriba indicadas.

7. Revisada la propuesta en su totalidad se tiene que con la misma, no fue allegada la certificación del integrante del consorcio, INMATEC Y COMPAÑÍA LIMITADA, en la que se indique el cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de seguridad social integral y parafiscales, de modo que se le requiere para que subsane este aspecto aportando el documento en mención y bajo las provisiones contenidas en los Términos de Referencia.

8. Analizada la documentación obrante en la propuesta se observa que con la misma se aportó de manera incompleta, el Certificado de Inspección y Clasificación Registro Único de Proponentes del integrante del Consorcio, INMATEC Y COMPAÑÍA LIMITADA, así las cosas se requiere al proponente para que aporte dicho documento de manera completa.

9. Luego de revisar el documento de constitución consorcial se observa que en el mismo no es clara la designación del Representante Legal Suplente, por cuanto en la cláusula sexta se indica que "la suplencia en igualdad de condiciones será ejercida por SIG SOUTHWESTERN INTERNATIONAL GROUP S.A." y en la cláusula octava se señala "y como suplente con las mismas facultades al ingeniero Fernando de Jesús Naranjo Aristizabal". Ello así se requiere al proponente para que subsane este aspecto aclarando la persona que tendrá la calidad de Representante Legal Suplente.

10. La cláusula cuarta "Disolución y liquidación" del documento de constitución consorcial, señala en su numeral 3 que el consorcio se disolverá "3. por desaparición de tres de los cuatro consorciados", sin embargo tal y como se desprende del mismo documento este consorcio está conformado por dos personas jurídicas. En ese orden de ideas, se requiere al proponente para que aclare este aspecto.

11. Revisada la propuesta en su totalidad se tiene que con la misma no fue aportada la garantía de seriedad que ampara la oferta presentada por el CONSORCIO VIP SIGSA-INMATEC.

Así las cosas, el proponente se encuentra incurso en las siguientes causales de rechazo:

2.14.4 Cuando el proponente o quien firma la propuesta no cuente con la capacidad jurídica o financiera necesaria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección, y no se adjunte la respectiva autorización.

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.

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.

2.14.11 Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta.

2.14.20 Las demás que se señalen en este documento, sus anexos o sus adendas

Observaciones Financieras

En la carta presentada por Bancolombia el proponente presenta una certificación de FIDUCUENTA, teniendo presente que dentro de los Términos de referencia se especifica dentro de los Requisitos Habilitantes de Carácter Financiero, Numeral 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." (...) (...) "Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces en el respectivo país, cuando se trate de entidades financieras extranjeras."

En relación con la carta presentada del HSBC, no especifica la fecha que debe indicarse dentro del documento, y a su vez, no aportaron el certificado de existencia o documento solicitado dentro de los Términos de Referencia. Teniendo presente que dentro de los Términos de referencia se especifica dentro de los Requisitos Habilitantes de Carácter Financiero, Numeral 3.2.1. "Carta de Pre Aprobación de Crédito".

(...)

"Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces en el respectivo país, cuando se trate de entidades financieras extranjeras.

Cuando se presenten cartas de pre - aprobación de crédito emitidas por entidades financieras extranjeras, se deberá aportar la certificación de existencia, o el documento que haga sus veces, de la respectiva entidad, emitido por la entidad supervisora estatal del respectivo país. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización)."

(...)

Dentro de los Términos de Referencia de la convocatoria, Numeral 2.12 "Procedimiento de Saneamiento" que al respecto disponible

(...)"

Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, ni relacionados con los factores de asignación de puntaje y en todo caso, no podrán modificar o mejorar sus propuestas."

(...)

Conforme con lo anterior el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo de los términos de referencia

(...)

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.

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

(...)

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

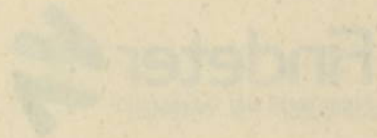
- Las propuestas cumplen con la totalidad de los requisitos exigidos en los Términos de Referencia definitivos y en sus Adendas.
- Las propuestas no superan el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- Las propuestas cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.
- Las 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

No.	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 sm/mv.	Valor total de la vivienda ofrecida, en sm/mv (No podrá superar los sm/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 (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
1	Ingeniería Construcciones y Topografía SAS Incotop SAS	Genova	1	Urbanización Rincon Quindiano	47.00	1.4255	67.00	SI	100	47.00	51.18	2	20.00
		Cordoba	2	Urbanización El Jardín	47.00	1.4255	67.00	SI	120				
2	Consorcio Quindio	Genova	1	Urbanización Rincon Quindiano	44.6	1.50224	66.9999	SI	100	43.24	47.08	2	20.00
		Cordoba	2	Urbanización El Jardín	42.1	1.59144	67	SI	120				
3	Prourbe SA	Genova	1	Urbanización Rincon Quindiano	44.16	1.517	67	SI	100	44.83	48.82	2	20.00
		Cordoba	2	Urbanización El Jardín	45.39	1.476	67	SI	120				
4	Unión temporal PVG II	Genova	1	Urbanización Rincon Quindiano	55.1	1.215	66.95	SI	100	55.10	60.00	2	20.00
		Cordoba	2	Urbanización El Jardín	55.10	1.215	66.95	SI	120				



No.	Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera					Asignación de Puntaje	Orden de Selección
					Total de VIP según No. de proyectos ofertados	Cupo total Mínimo de Cupo	Valor de Crédito exigido (25% ó 50%) según numeral 3.2.1 de los TR)	Monto Total Cupo de Crédito por proponente	Puntaje Mayor Capacidad Económica	PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA	
1	Ingeniería Construcciones y Topografía SAS Incotop SAS	Genova	1	Urbanización Rincon Quindiano	220	\$ 10,162,551,960	\$ 5,081,275,980	\$ 6,600,000,000	12.99	84.17	2
		Cordoba	2	Urbanización El Jardin							
2	Consorcio Quindío	Genova	1	Urbanización Rincon Quindiano	220	\$ 10,162,551,960	\$ 5,081,275,980	\$ 8,105,000,000	15.95	83.03	3
		Cordoba	2	Urbanización El Jardin							
3	Proube SA	Genova	1	Urbanización Rincon Quindiano	220	\$ 10,162,551,960	\$ 5,081,275,980	\$ 7,012,000,000	13.80	82.62	4
		Cordoba	2	Urbanización El Jardin							
4	Unión temporal PVG II	Genova	1	Urbanización Rincon Quindiano	220	\$ 10,162,551,960	\$ 5,081,275,980	\$ 10,162,551,960	20.00	100	1
		Cordoba	2	Urbanización El Jardin							

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.

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,

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

FIRMADO EN ORIGINAL
Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

FIRMADO EN ORIGINAL
Julián Reyes Fries
Director de Estrategia Financiera

VERIFICAR AUTENTICIDAD DEL DOCUMENTO

