

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. 24 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Choco** - Esquema Público – Consorcio Alianza Colpatria

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 21 al 25 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. 3 CORPORACIÓN DIOCESANA PRO-COMUNIDAD CRISTIANA

Observaciones Jurídicas

El Consorcio Alianza Colpatria el 24 de octubre de 2016 nos trasladó las observaciones al informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación remitidos por la señora Adriana Esperanza Gallego Giraldo – Auxiliar Proyectos Especiales – CDPCC las cuales recibió el día martes veintidós (22) de octubre de dos mil dieciséis (2016) a la 10:48 am, a los correos electrónicos: dmrodriguez@programadeviviendagratis2.com y PGV-II@programadeviviendagratis2.com donde se expone lo siguiente:

“Dentro de los términos para hacer observaciones. Con la presente estoy colocando en conocimiento acto administrativo declarando incumplimiento a la construcción de 190 viviendas de interés social rural, contrato celebrado con la Gerencia 71 Diócesis de Istminatado, administradora de los subsidios otorgados por Banagrario y haciendo efectiva garantías ofrecidas por la Constructora A&A, representada por el el ingeniero Rogelio Atehortua como representante legal.

Como Oferentes queremos conocer de fondo toda la propuesta presentada por esta UT, ya que no se entiende que alguien que no tiene capacidad económica para terminar un contrato de \$2.599'000.000 ahora tenga capacidad para realizar tres proyectos de gran envergadura.

es claro que esta UT CHOCO GRATUIDAD 2016, esta dentro de las causales de rechazo de las propuestas de la convocatoria 24 realizada por el Consorcio Fiduciario Alianza Colpatria

2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y en consecuencia, no serán evaluadas:

2.14.3. Cuando se advierta que los proponentes, alguno de sus miembros o su representante legal han sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del proceso. Se anexa ACTO ADMINISTRATIVO DE INCUMPLIMIENTO"

La señora Adriana Esperanza Gallego Giraldo adjunta a las observaciones al informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación Declaratoria de Incumplimiento al Contrato Póliza No. 12816552-0 suscrita por el señor JAVIER DE JESUS VACCA PALACIO, apoderado especial de la Diócesis de Istmina – Tado

Respuesta:

En la comunicación presentada por el apoderado especial de la Diócesis de Istmina – Tado, por medio del cual manifiestan que el integrante de la Unión Temporal CHOCO GRATUIDAD 2016, CONSTRUCTORA A&A INGENIEROS S.A.S., con NIT: 900200386-0, representada legalmente por ROGELIO ATEHORTUA ARENAS, identificado con cedula de ciudadanía 7553846, se encuentra inmerso en la causal de rechazo consagrada en el numeral 2.14.3 de los términos de referencia de la Convocatoria referida.

El solicitante como soporte a la observación, adjunta documento presentado por parte del señor JAVIER DE JESUS VACCA PALACIO, apoderado especial de la Diócesis de Istmina – Tadó, ante la compañía de seguros Suramericanas S.A.S., de fecha 19 de septiembre de la presente anualidad, cuyo asunto es la declaratoria de incumplimiento del contratista CONSTRUCTORA A&A INGENIEROS S.A.S., al contrato póliza No. 12816552-0.

En la observación manifiestan que la Unión Temporal CHOCO GRATUIDAD 2016, se encuentra en causal de rechazo, conforme al numeral 2.14, subnumeral 2.14.3, de los términos de referencia de la convocatoria No. 24 Programa de Vivienda Gratuita II – Departamento de Choco.

Conforme a lo anterior nos permitimos informar lo siguiente:

2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

2.14.3. Cuando se advierta que los proponentes, alguno de sus miembros o su representante legal han sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del proceso. (Negrillas y subrayado fuera del texto)

El presunto incumplimiento expuesto en la observación presentada, fue declarado por la Diócesis de Istmina – Tado, el cual se origina propiamente por ser contratista dentro del contrato celebrado entre la Diócesis

la CONSTRUCTORA A&A INGENIEROS S.A.S., por tanto, no se tienen pruebas de que la entidad otorgante del subsidio, en este caso el Banco Agrario de Colombia, haya proferido medidas administrativas en contra de la constructora CONSTRUCTORA A&A INGENIEROS S.A.S.

Aunado a lo anterior se determina, que no se dan las condiciones expuesta en la referida causal de rechazo.

Por otro lado, la entidad evaluadora verificó tanto el Certificado de Registro Único del proponente aportado en la oferta, como los antecedentes disciplinarios de la CONSTRUCTORA A&A INGENIEROS S.A.S. y de su Representante Legal en la plataforma de la Procuraduría General de la Nación, y no se vislumbra registro y/o anotación alguna, en referencia a sanción o incumplimiento contractual.

En consecuencia a las anteriores consideraciones, se confirma la condición de Habilitado a la Unión Temporal CHOCO GRATUIDAD 2016 dentro de la Convocatoria No. 24 – Programa de Vivienda Gratuita II – Departamento de Choco.

Por lo anterior 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	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	UNIÓN PANAMERICANA TADO BAHÍA SOLANO	UT CHOCO GRATUIDAD 2016	URBANIZACIÓN LOURDES ETAPAS1, 2, 3, 4, 5 y 6 URBANIZACIÓN VILLAS DEL REMOLINO Etapa II URBANIZACIÓN JAIRO URIBE JARAMILLO	Mínimo 540 Máximo 600	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
2	UNIÓN PANAMERICANA	HEVERT QUINTERO PINEDA	URBANIZACIÓN LOURDES ETAPAS1, 2, 3, 4, 5 y 6	Mínimo 180 Máximo 200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	No	No	N/A	Si	Si	
3	BAHÍA SOLANO	CORPORACIÓN DIOCESANA PRO-COMUNIDAD CRISTIANA	URBANIZACIÓN JAIRO URIBE JARAMILLO	Mínimo 180 Máximo 200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	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

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 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 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)	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	UT Choco Gratuidad 2016	Tadó	1	Urbanización Villas del Remolino Etapa II	46	1,891	87,00	SI	200	45,50	56,88	3	20,00
		Bahía Solano	2	Urbanización Jairo Uribe Jaramillo	44,5	1,955	87,00	SI	200				
		Unión Panamericana	3	Urbanización Lourdes Etapas 1,2,3,4,5 y 6	46	1,891	87,00	SI	200				
2	Corporación Diocesana Pro-Comunidad Cristiana	Bahía Solano	1	Urbanización Jairo Uribe Jaramillo	48,00	1,8041	86,60	SI	200	48,00	60,00	1	6,67

No.	Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera					Asignación de Puntaje	
					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	Orden de Selección
1	UT Choco Gratuidad 2016	Tadó	1	Urbanización Villas del Remolino Etapa II	600	\$ 35.989.498.800	\$ 8.997.374.700	\$ 8.997.387.750	20,00	96,88	1
		Bahía Solano	2	Urbanización Jairo Uribe Jaramillo							
		Unión Panamericana	3	Urbanización Lourdes Etapas 1,2,3,4,5 y 6							
2	Corporación Diocesana Pro-Comunidad Cristiana	Bahía Solano	1	Urbanización Jairo Uribe Jaramillo	200	\$ 11.996.499.600	\$ 5.998.249.800	\$ 5.998.258.500	13,33	80,00	2

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

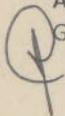
Se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección de la propuesta aquí enunciada que obtuvo el mayor puntaje de calificación tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

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

Ana María Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

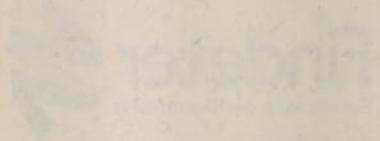


FIRMADO EN ORIGINAL

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

FIRMADO EN ORIGINAL

Julián Reyes Fries
Director de Estrategia Financiera



Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

Several lines of faint, illegible text in the upper middle section of the page.

Multiple paragraphs of faint, illegible text in the middle section of the page.

FIRMADO
ORIGINAL

FIRMADO
ORIGINAL

FIRMADO
ORIGINAL

Handwritten initials or a signature mark.



Faint, illegible text at the bottom of the page, possibly a footer or concluding paragraph.