

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. 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 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. 1 INGENIERIA CONSTRUCCIONES Y TOPOGRAFIA SAS- INCOTOP S.A.S

Observaciones Jurídicas

Observación:

Comunicado allegado por el señor CESAR AUGUSTO LOPEZ PEÑA., representante legal del INCOTOP S.A.S, al correo electrónico [100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co.](mailto:100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co), el día martes veinticinco (25) de octubre de dos mil dieciséis (2016) a la 4:48 p.m.

Respuesta:

En atención a la comunicación presentada por el Representante Legal de INCOTOP S.A.S, por medio del cual expone una serie de argumentos encaminados a motivar a la entidad a modificar la condición de Habilitado del proponente UNIÓN TEMPORAL PVG II por el presunto no aporte a los parafiscales, la entidad se pronuncia:

El proponente INCOTOP S.A.S indica que la verificación realizada al requisito exigido en el numeral 3.1.4 de los términos de referencia “Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes a la seguridad social” de la propuesta presentada por el señor German Mora Insuasti no se encuentra ajustado a lo requerido por cuanto refiere una

supuesta incoherencia frente a lo manifestado por el proponente y la realidad, el solicitante hace alusión a que: *“realizadas las respectivas averiguaciones al pago de aportes parafiscales DEL INTEGRANTE GERMAN MORA ISUASTI, dentro de las plataformas FOSYGA, RUAF, Caja de Compensación, ARL, entre otras, se evidenciaron incoherencias ante lo manifestado por dicho oferente en la certificación presentada en su propuesta (...)”*

Sin embargo, en la imagen anexa es claro que quien tiene la responsabilidad de las cotizaciones es la persona jurídica, en este caso NUEVO HORIZOTES S.A.S. y no el señor Mora Insuasti. Este último se encontraba vinculado como trabajador dependiente de la mencionada empresa en el año 2013, según imagen adjunta donde se indica: *“(...) en el siguiente listado se encuentran afiliados ... desde la fecha indicada ... como trabajadores de NUEVO HORIZOTES S.A.S (...)”* (Negrilla fuera de texto). Por tal motivo, quien tiene la obligación en esta situación es la sociedad en mención.

Por otro lado, el peticionario refiere que el Sr. Mora Insuasti *“(...) tiene vigentes contratos en ejecución tales como proyectos de aulas para la paz 2016 en el Eje Cafetero, Antioquia y Pacífico, entre muchos proyectos en ejecución más, lo cual demuestra el ejercicio de contratista natural, una vez consultado en el sistema de seguridad social, se determinó que presuntamente el señor GERMAN MORA INSUASTI NO REALIZO EL PAGO DE LA TOTALIDAD de los aportes parafiscales seguridad industrial como persona natural (...)”*. Así como lo resalta el interesado, el señor Mora Insuasti es una persona natural; sin embargo, no todas las personas naturales están obligadas a realizar los aportes parafiscales, toda vez que el artículo 8 del Decreto 862 de 2013 reza lo siguiente: *“(...) las personas naturales empleadoras estarán exoneradas de la obligación de pago de los aportes parafiscales al Sena y al ICBF por los empleados que devenguen, individualmente considerados, menos de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Esto no aplica para las personas naturales que empleen menos de dos (2) trabajadores, las cuales seguirán obligadas al pago de dichos aportes. Para efectos de esta exoneración, los trabajadores a que hace mención este inciso tendrán que estar vinculados con el empleador persona natural mediante contrato laboral, quien deberá cumplir con todas las obligaciones legales derivadas de dicha vinculación”*. Asimismo el señor Mora Insuasti bajo la gravedad de juramento certifica que cumple con el numeral 3.1.4 de los términos de referencia, (folio 24) manifestación que, con observancia del principio de la buena fe, tiene plena validez y en esta medida se tiene en cuenta para la verificación de la presente convocatoria.

De tal modo, el Sr. German Mora Insuasti, como persona natural, bajo el principio de la buena fe, el evaluador presume que el mencionado señor no estaría obligado a realizar estos aportes.

En este orden de ideas, resultan suficientes las anteriores consideraciones para ratificar su condición de Habilitado el proponente UNIÓN TEMPORAL PVG II.

Observaciones Financieras

Comunicado allegado por el señor CESAR AUGUSTO LOPEZ PEÑA, representante Legal de INCOTOP S.A.S mediante carta física el día martes veinticinco (25) de octubre de dos mil dieciséis (2016) a las 4:09 pm como consta en el número de radicado 120163200006780. 

Respuesta:

En atención a la comunicación presentada por el señor CESAR AUGUSTO LOPEZ PEÑA, representante Legal de INCOTOP S.A.S por medio del cual manifiesta que UNION TEMPORAL PVG II se encuentra inmersa en la causal de rechazo consagrada en el numeral 2.14.7 y 2.14.12. de los términos de referencia de la Convocatoria No. 42 Departamento de Quindío.

Conforme a lo anterior nos permitimos informar lo siguiente:

Para efectos de la evaluación financiera del proponente UNION TEMPORAL PVG II en la convocatoria 42 Departamento de Quindío se tuvieron en cuenta las dos (2) cartas presentadas del Banco BBVA, fechadas al 20 de septiembre de 2016 en las siguientes condiciones:

Carta del BBVA con un cupo de crédito pre- aprobado por valor de \$5.543.210.160 con destino a la financiación de 120 soluciones de vivienda en el municipio de Córdoba, Urbanización el Jardín.

Carta del BBVA con un cupo de crédito pre- aprobado por valor de \$4.619.341.800 con destino a la financiación de 100 soluciones de vivienda en el municipio de Génova Urbanización Rincon Quindiano.

El total de soluciones de vivienda corresponde a 220 y el valor total de los cupos pre - aprobados para la convocatoria es de \$10.162.551.960 el cual corresponde con el valor evaluado, superando el porcentaje solicitado en los términos de referencia.

También se informa que ambas cartas fueron confirmadas por la entidad bancaria.

En consecuencia a las anteriores consideraciones, se confirma la condición de Habilitado a la UNION TEMPORAL PVG II dentro de la Convocatoria No. 42 – Programa de Vivienda Gratuita II – Departamento de Quindío.

No. 2 CONSORCIO VIP SIGSA INMATEC

Observaciones Jurídicas Y Técnicas

Comunicado allegado por ADMINISTRACIÓN SIGSA, en representación del CONSORCIO VIP SIGSA-INMATEC, al correo electrónico [100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co.](mailto:100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co), el día lunes veinticuatro (24) de octubre de dos mil dieciséis (2016) a las 07:41 p.m.

RESPUESTA:

Refiere el proponente reenviar el correo radicado el día 13 de octubre de 2016, por medio del cual dio respuesta al oficio remitido el día 11 de octubre de 2016, en el que le fueron efectuados requerimientos de aclaración y subsanación de requisitos habilitantes por parte del grupo evaluador de Findeter. Lo anterior por cuanto informa, que dicha respuesta se envió

oportunamente al correo de la funcionaria Irma Yolanda Linares Sánchez, de quien manifiesta haber obtenido acuse recibido.

Al respecto es importante mencionar lo que en materia de correspondencia y comunicación establecen los Términos de Referencia, específicamente en lo que tiene que ver con las solicitudes de aclaraciones y/o subsanaciones:

"2.3. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROPONENTES

(...)

En cuanto a las aclaraciones y envío de documentos requeridos con ocasión de la verificación y evaluación de las propuestas, sólo serán tenidas en cuenta aquellas que se entreguen en los términos y condiciones que señale el evaluador, cuando identifiquen el proceso de selección al que se refieren, la dirección física, fax o correo electrónico del remitente, y sean suscritos por el proponente o su representante legal.

(...)" /Subrayas fuera de texto/

Así las cosas, y en atención a la regla arriba en cita, el día 11 de octubre de 2016 se expidió oficio por medio del cual se realizaron requerimientos de tipo aclaratorio y de subsanación de la propuesta presentada por el CONSORCIO VIP SIGSA-INMATEC, señalando además lo siguiente:

"PLAZO DE ENTREGA: De conformidad con lo dispuesto en los Términos de Referencia y Adendas publicados en la página Web del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, a partir de la fecha de expedición de la presente comunicación, el oferente dispone de un término hasta el día jueves trece (13) de octubre de dos mil dieciséis (2016), para presentar la documentación o aclaración solicitada, al correo electrónico 100milviviendas@findeter.gov.co o físicamente en la calle 103 No. 19-20 Piso 3 Dirección de Contratación.

Cualquier necesidad de aclaración o inconformidad sobre alguno(s) de las objeciones registradas, se deberá expresar por escrito al correo electrónico indicado, dentro de los Términos señalados anteriormente". /Subrayas propias/

Las anteriores consideraciones no hacen viable entonces el que le sean tenidos en cuenta los documentos reenviados el día 24 de octubre de 2016, por cuanto además se tornan en extemporáneas al no haber adelantado la remisión de los mismos conforme las reglas previstas para los efectos.

Corolario de lo expuesto se ratifica la condición de No Habilitado del proponente CONSORCIO VIP SIGSA-INMATEC. 

Por lo anterior se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada sin ninguna modificación:

Nº	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	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
				Máximo 220	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	Requisitos Técnicos	No	Si	No	No	Si	NO HABILITADO
				Máximo 220	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	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
				Máximo 220	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	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
				Máximo 220	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	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
				Máximo 220	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 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 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/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 (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	Ingeniería Construcción 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 Jardin	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 Jardin	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 Jardin	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 Jardin	55.10	1.215	66.95	SI	120				

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	Ingeniería Construcciónes 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 Jardín							
2	Consorcio Quindio	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 Jardín							
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 Jardín							
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 Jardín							

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,

**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**

Julián Reyes Fries
Director de Estrategia Financiera