

Bogotá D.C.

Doctora  
**DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ**  
Gerente  
**CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA**  
Unidad de Gestión PVG II  
[dmrodriguez@programadeviviendagratis2.com](mailto: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. 46 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –**  
Departamento **Cauca** - 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 y 5 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. 2. UNION TEMPORAL GRATIS II - CAUCA**

**Observaciones Jurídicas**

Comunicado allegado por la señora MARIA CECILIA RAMÍREZ, en representación del integrante de la UNIÓN TEMPORAL VIP GRATIS II – CAUCA, CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A., al correo electrónico [pvg-IIprogramadeviviendagratis2.com](mailto:pvg-IIprogramadeviviendagratis2.com), el día lunes veinticuatro (24) de octubre de dos mil dieciséis (2016) a las 18:51 p.m., remitido al correo electrónico [100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co](mailto:100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co). El veinticinco (25) de octubre de dos mil dieciséis (2016) a las 08:20 a.m.

**RESPUESTA:**

En atención a la comunicación presentada por el proponente UNIÓN TEMPORAL VIP GRATIS II -CAUCA, 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:

Tras la verificación de los documentos presentados para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, se concluyó en un primer momento, que el oferente se encuentra No Habilitado por cuanto el porcentaje de participación de los integrantes de dicha Unión Temporal no es el requerido en atención al objeto social que cada uno de ellos desarrolla.



Lo anterior encontró sustento en las disposiciones contenidas en el inciso segundo del numeral 3.1.3 de los Términos de Referencia, así:

**“3.1.3 Objeto Social**

(...)

*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.” (Negrillas y subrayas fuera de texto)*

Publicado el Informe de Verificación de Requisitos Habilitantes, el proponente presentó observación por medio de la cual manifiesta entender como razón de su rechazo la siguiente:

*“Asumimos entonces que es porque no dice literalmente la palabra diseño, lo que no es comprensible para una empresa como la Constructora IC Prefabricados con más de 40 años dedicados precisamente al diseño y construcción, además, revisando lo descrito en el objeto social de IC es muy claro su objeto y su cobertura: construcción de toda clase de obras civiles, interventoría, elaboración de proyectos, demás servicios inherentes o complementarios a la industria de la construcción”.*

Al respecto, es menester indicar que analizado el contenido en el objeto social del integrante de la Unión Temporal, CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A., se observa que la misma desarrolla “(...) **la contratación y construcción de toda clase de obras** ya sea para entidades públicas y privadas (...) y demás **servicios inherentes o complementarios** a la industria de la construcción (...)”, lo que permite verificar el que dentro de tales servicios complementarios se encuentra el diseño de proyectos en las condiciones solicitadas.

Así las cosas, se considera procedente la solicitud presentada por el oferente, y se modifica la condición de No Habilitado a Habilitado en cuanto al componente jurídico.

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

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	TOTORO PIENDAMO MERCADERES CALDONO	CONSORCIO ALIANZA CAUCA	URB. SAN MARTIN URB. BALCONES DE PIENDAMO PROGRAMA VIP EN ZONA URBANA PORVENIR URB. LOS GUADUALES	Mínimo	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
				Máximo	Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
				200	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	



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
2	CALDONO MERCEDERS PIENDAMO TOTORO	UNION TEMPORAL GRATIS II - CAUCA	URB. LOS GUADUALES PROGRAMA VIP EN ZONA URBANA PORVENIR URB. BALCONES DE PIENDAMO URB. SAN MARTIN	Mínimo 90 Máximo 200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
3	CALDONO MERCEDERS PIENDAMO TOTORO	UNION TEMPORAL PVG II	URB. LOS GUADUALES PROGRAMA VIP EN ZONA URBANA PORVENIR URB. BALCONES DE PIENDAMO URB. SAN MARTIN	Mínimo 90 Máximo 200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	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 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
<b>TOTAL</b>	<b>hasta 100 puntos</b>



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 srmv.	Valor total de la vivienda ofrecida, en srmv (No podrá superar los srmv 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	Consorcio Alianza Cauca	Totoró	1	Urbanización San Martín	47,13	1,42159983	67	SI	100	48,28	52,57	4	20,00
		Piendamó	2	Urbanización Balcones de Piendamó	47,13	1,42159983	67	SI	200				
		Mercaderes	3	Programa VIP en Zona Urbana Porvenir	50,00	1,340000	67	SI	100				
		Caldono	4	Urbanización Los Guaduales	50,00	1,340000	67	SI	100				
2	Unión Temporal VIP Gratis II - Cauca	Mercaderes	1	Programa VIP en Zona Urbana Porvenir	44,50	1,5056	67	SI	100	43,75	47,64	4	20,00
		Piendamó	2	Urbanización Balcones de Piendamó	42,82	1,5720	67	SI	200				
		Caldono	3	Urbanización Los Guaduales	44,50	1,5056	67	SI	100				
		Totoró	4	Urbanización San Martín	44,50	1,5056	67	SI	100				
3	Unión Temporal PVG- II	Totoró	1	Urbanización San Martín	55,1	1,2150	66,95	SI	100	55,10	60,00	4	20,00
		Piendamó	2	Urbanización Balcones de Piendamó	55,1	1,2150	66,95	SI	200				
		Mercaderes	3	Programa VIP en Zona Urbana Porvenir	55,1	1,215	66,95	SI	100				
		Caldono	4	Urbanización Los Guaduales	55,1	1,2150	66,95	SI	100				

No.	Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera			Asignación de Puntaje		Orden de Selección
					Total de VIP según No. de proyectos ofertados	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	Consorcio Alianza Cauca	Totoró	1	Urbanización San Martín	500	\$ 5.774.177.250	\$ 18.746.000.000	16,23	88,80	2
		Piendamó	2	Urbanización Balcones de Piendamó						
		Mercaderes	3	Programa VIP en Zona Urbana Porvenir						
		Caldono	4	Urbanización Los Guaduales						
2	Unión Temporal VIP Gratis II - Cauca	Mercaderes	1	Programa VIP en Zona Urbana Porvenir	500	\$ 5.774.177.250	\$ 17.485.465.965	15,14	82,78	3
		Piendamó	2	Urbanización Balcones de Piendamó						
		Caldono	3	Urbanización Los Guaduales						
		Totoró	4	Urbanización San Martín						
3	Unión Temporal PVG- II	Totoró	1	Urbanización San Martín	500	\$ 5.774.177.250	\$ 23.096.709.000	20,00	100,00	1
		Piendamó	2	Urbanización Balcones de Piendamó						
		Mercaderes	3	Programa VIP en Zona Urbana Porvenir						
		Caldono	4	Urbanización Los Guaduales						

**Nota:** Durante la evaluación en aquellos casos en los cuales se detectó que al multiplicarse el valor del metro cuadrado (m<sup>2</sup>) 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 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

IMPRESIÓN: 20/03/2018 10:00 AM



