

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. 32 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Meta** - 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 y 4 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 UNIÓN TEMPORAL CABUYARO SOCIAL

Observaciones Técnicas

En respuesta a la comunicación enviada por el proponente vía correo electrónico el 25 de octubre de 2016 dentro del Traslado de las evaluaciones de los requisitos habilitantes a los proponentes, donde solicita la habilitación de su propuesta presentada en la convocatoria 32 esquema Publico para el departamento del Meta, informamos lo siguiente:

El proponente manifiesta que para la fecha en que se expidió la Adenda No. 3 con fecha del 14/09/2016 donde se indica que "(...)La experiencia que acredite un proponente o miembro de un proponente plural para este proceso de selección no podrá presentarse en otros procesos de selección de ejecutores de proyectos de vivienda en predios propuestos por entes públicos que se encuentren en curso, convocados por el Consorcio Alianza – Colpatria como vocero del Fideicomiso – PVG II, así como tampoco la misma experiencia que haya sido acreditada en el desarrollo de procesos en los cuales hayan resultado seleccionados el proponente o alguno de sus miembros, por el mismo Fideicomiso, en el marco de la Segunda Etapa del Programa de Vivienda Gratuita, so pena de rechazo de la propuesta" **SUBRAYADO FUERA DE TEXTO**, la UNION TEMPORAL ALTURAS VIP cuyos miembros que la integran, son los mismos de la UNION TEMPORAL CABUYARO SOCIAL, habían entregado en la propuesta para la Convocatoria No. 27 Esquema Privado la cual cerró el 12/08/2016, casi la totalidad de la experiencia, la cual superaba la mínima requerida en dicha convocatoria.

En atención a su solicitud y en aras de hacer cumplir lo indicado en los Términos de Referencia, se elevó consulta al FIDEICOMISO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, entidad quien elaboró los Términos de Referencia y quienes son los que convocaron el proceso de selección, para que indicara cómo se debería interpretar y proceder en el caso en mención.

De acuerdo a lo anterior, el FIDEICOMISO II manifiesta que *“la experiencia que se acredite en las convocatorias y que sea tomada para establecer la experiencia mínima requerida, no podrá ser usada en Otras Convocatorias; Por su parte, la experiencia acreditada adicional a la mínima, es decir no tenida en cuenta para la verificación de la experiencia mínima, podrá ser usada en Otras Convocatorias.*

Se hace claridad por parte del Comité Técnico que conforme lo señalado en los Términos de Referencia la acreditación de la experiencia debe entenderse en el marco de la experiencia mínima requerida.”
SUBRAYADO FUERA DE TEXTO.

Conforme a esto, y verificado el proceso de evaluación efectuado en el Convocatoria 27. Departamento Cundinamarca – Esquema Privado, se evidenció que con solo una de las certificaciones presentadas por la UNION TEMPORAL ALTURAS VIP, se cumplía con el número mínimo de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas para acreditar la experiencia mínima requerida según los proyectos ofertados. Así las cosas, para la presente convocatoria No. 32, se evaluaron las certificaciones no tenidas en cuenta para la verificación de la experiencia mínima Convocatoria No. 27, las cuales cumplen con lo establecido en los Términos de Referencia.

Por lo tanto, el proyecto se considera hábil técnicamente.

Por lo anterior se presenta ajustado el resultado 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	CABUYARO	UNIÓN TEMPORAL CABUYARO SOCIAL	URB. SANTA CATALINA (ANTES VILLA DIANA II ETAPA)	Mínimo 90	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
				Máximo 100	Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
2	CABUYARO	CONSORCIO ORIENTAL	URB. SANTA CATALINA (ANTES VILLA DIANA II ETAPA)	Mínimo 90	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
				Máximo 100	Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
3	CABUYARO	CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016	URB. SANTA CATALINA (ANTES VILLA DIANA II ETAPA)	Mínimo 90	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	NO HABILITADO
				Máximo 100	Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	
					Requisitos Financieros	No	Si	Si	No	Si	

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 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	Unión Temporal Cabuyaro Social	Cabuyaro	1	Urbanización Santa Catalina	58,00	1,15520000	67	SI	100	58,00	60,00	1	20,00
2	Consortio Oriental	Cabuyaro	1	Urbanización Santa Catalina	48,00	1,3958	67	SI	100	48,00	49,66	1	20,00

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	Unión Temporal Cabuyaro Social	Cabuyaro	1	Urbanización Santa Catalina	100	\$ 4.619.341.800	\$ 2.309.670.900	\$ 4.619.341.800	20,00	100,00	1
2	Consorcio Oriental	Cabuyaro	1	Urbanización Santa Catalina	500	\$ 4.619.341.800	\$ 1.154.835.450	\$ 2.309.674.250	10,00	79,66	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