

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. 23 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –** Departamento **Antioquia** - 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, 6, 7, 8 y 9 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 UNION TEMPORAL NARE 2016

Observaciones Técnicas

En respuesta a la comunicación radicada por el proponente en nuestras oficinas el 25 de octubre de 2016 con No. 120163200006767 dentro del Traslado de las evaluaciones de los requisitos habilitantes a los proponentes, donde solicita la revisión de la documentación presentada en la propuesta y la viabilización de su propuesta presentada en la convocatoria 23 Esquema Publico para el departamento de Antioquia, informamos lo siguiente:

El proponente manifiesta que no se tuvo en cuenta la experiencia acreditada por la empresa MEYAN S.A, la cual se encuentra constituida desde 1991, cumpliendo con el requisito mínimo de 5 años de constitución exigidos por los términos de referencia.

En atención a su solicitud, manifestamos que en principio no se tuvo en cuenta la experiencia acreditada por la empresa MEYAN S.A teniendo en cuenta lo establecido en la Adenda No. 8 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 – Colpatría 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, dado que el contrato de cogestión No. 1497 del 15/08/2014 fue presentado igualmente en la Convocatoria No. 33 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II- DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO- ESQUEMA PUBLICO.

Sin embargo, 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 como 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 la Convocatoria 33 Departamento del Putumayo – Esquema Público, se evidenció que el contrato enunciado aportó una experiencia en metros cuadrados construidos en viviendas terminadas de 26.124 m2 correspondientes al 50% de la participación de Meyan SA en la Unión Temporal La Decisión, de los cuales, se tomó como experiencia acreditada la mínima requerida correspondiente 4.200 m2.

Así las cosas, para la presente convocatoria No. 23, se toma como experiencia acreditada adicional a la mínima, los metros cuadrados restantes de los 4.200 m2 ya tenidos en cuenta para la Convocatoria 33, cumpliendo con la experiencia mínima requerida establecida 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.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	Número de Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	PUERTO NARE PUERTO NARE	UNION TEMPORAL NARE 2016	TORRES DE SAN IGNACIO TORRE LUZ DE ESPERANZA	Mínimo 270 Máximo 300	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	Número de Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
2	ARBOLETES	CONSORCIO PVG II- ANTIOQUIA	URBANIZACION VILLA DIANA ETAPA II	Mínimo 171	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
				Máximo 190	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 en la página 2 del presente informe 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 Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida	No. Proyectos presentados en la oferta a calificar	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados
1	Consorcio PVG II- Antioquia	Arboletes	1	Urbanización Villa Diana Etapa II	45,00	1,48880000	67	SI	190	45,00	60,00	1	10,00
2	Unión Temporal Nare 2016	Puerto Nare	1	Torres de San Ignacio	45,00	1,4222	64	SI	100	45,00	60,00	2	20,00
		Puerto Nare	2	Torres Luz de Esperanza	45,00	1,4222	64	SI	200				

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	Consorcio PVG II- Antioquia	Arboletes	1	Urbanización Villa Diana Etapa II	190	\$ 8.776.749.420	\$ 4.388.374.710	\$ 4.388.374.710	11,70	81,70	2
2	Unión Temporal Nare 2016	Puerto Nare	1	Torres de San Ignacio	500	\$ 13.858.025.400	\$ 3.464.506.350	\$ 7.500.000.000	20,00	100,00	1
		Puerto Nare	2	Torres Luz de Esperanza							

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 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

VERIFIED DOCUMENT SIGNATURE

