

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 verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación
Convocatoria No. 66 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Boyacá** - 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 procedemos a entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 4 al 11 de abril 2017, con la indicación expresa de:

- a. Si el proponente es hábil para continuar con el proceso de selección de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, sus adendas y anexos. Especificando si es hábil jurídica, técnica, financieramente y en el caso en que no lo sea, se exponen las razones por las cuales llegó a esta conclusión.
- b. La indicación expresa de si se solicitaron documentos adicionales, caso en el cual se indicará si los documentos fueron entregados dentro del término que le otorgó al proponente y cuál fue el resultado de su revisión.
- c. La indicación expresa de si se acudió a información de terceros para determinar el cumplimiento de los requisitos habilitantes del proponente, caso en el cual deberá indicar cuál fue el resultado de su análisis.
- d. La indicación expresa de que el proponente no incurre en causales de rechazo de la propuesta, en lo que tiene que ver con requisitos habilitantes del proponente.
- e. Recomendación de rechazo de las propuestas, si durante el proceso de evaluación y selección se tiene conocimiento de circunstancias que afecten la capacidad económica financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada.

I. Consideraciones previas:

La verificación de los requisitos habilitantes de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes y a continuación se presenta el cuadro resumen de la verificación jurídica, técnica y financiera de la convocatoria para el Departamento.

FINDETER, en calidad de evaluador contratado, contó con la facultad otorgada en los términos definitivos, para requerir a los proponentes para:

- Solicitar, de ser necesario, que se subsane o aclare la información entregada por los proponentes, para acreditar el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos al proyecto propuesto.
- Solicitar directamente al proponente los documentos que se hayan considerado necesarios, siguiendo el mecanismo de comunicación establecido en los términos de referencia.
- Corroborar cuando se estime pertinente, la información aportada, acudiendo a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información aportada por el proponente

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, así:

No.	Municipio	Nombre del Proyecto	No. VIP MIN	No. VIP MAX	Proponente	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	BOAVITA	URBANIZACION VILLAS DEL ROSAL	36	40	CONSORCIO CONSTRU VIVIENDAS BOYACA	Requisitos Técnicos	No	Si	No	No	Si	NO HABILITADO
	FLORESTA	CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN VILLA LAURA	63	70		Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
	TIPACOQUE	SANTA RITA DE CASIA	72	80		Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
2	BOAVITA	URBANIZACION VILLAS DEL ROSAL	36	40	INGENIERIA, CONSTRUCCIONES Y TOPOGRAFIA S.A.S. INCOTOP S.A.S.	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
	BUENA VISTA	URBANIZACION SANTA ISABEL	90	100		Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
	FLORESTA	CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN VILLA LAURA	63	70		Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
	TIPACOQUE	SANTA RITA DE CASIA	72	80								
3	BOAVITA	URBANIZACION VILLAS DEL ROSAL	36	40	CONSORCIO VIP 2 BOYACA 2017	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	NO HABILITADO
	BUENA VISTA	URBANIZACION SANTA ISABEL	90	100		Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	
	FLORESTA	CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN VILLA LAURA	63	70		Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
	TIPACOQUE	SANTA RITA DE CASIA	72	80								

No.	Municipio	Nombre del Proyecto	No. VIP MIN	No. VIP MAX	Proponente	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
4	TIPACOQUE	SANTA RITA DE CASIA	72	80	CONSORCIO VIVIENDA GRATIS 2017	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
5	FLORESTA	CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN VILLA LAURA	63	70	CONSORCIO VIVIENDA GRATIS 2017	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
6	BOAVITA	URBANIZACION VILLAS DEL ROSAL	36	40	UNION TEMPORAL PVG II BOYACA	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
	BUENA VISTA	URBANIZACION SANTA ISABEL	90	100		Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
	FLORESTA	CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN VILLA LAURA	63	70		Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
	TIPACOQUE	SANTA RITA DE CASIA	72	80								

I. OBSERVACIONES

No. 1. CONSORCIO CONSTRU VIVIENDAS BOYACA

El proponente CONSORCIO CONSTRU VIVIENDAS BOYACA no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

El proponente no dio respuesta a la solicitud N°1 (Solicitud Técnica) de complementación o aclaración requisitos HABILITANTES; enviada por correo electrónico el 5 de Abril del 2017 y la cual tenía plazo máximo de respuesta el **07 DE ABRIL DE 2017 A LAS 12 DEL MEDIODIA**, que contiene la siguiente solicitud:

- 1- Se solicita aclarar la Experiencia aportada a folios:

- 192-197 : construcción del edificio Multifamiliar Solano
- 297-309 : 10 viviendas en el sector rural del municipio de Socotá-Boyacá
- 310-331 : construcción de 38 viviendas de interés social rural del municipio de Socotá- Boyacá
- 369-398: construcción de 13 viviendas nuevas en el sector rural del Municipio de Ciénaga
- 399-408: construcción de 20 unidades de vivienda nueva en el sector rural del Municipio de Ciénaga -Boyacá
- 409-423: construcción en sitio propio de 8 unidades de vivienda urbana en el Municipio de Ciénaga, Boyacá
- 424-442: construcción de vivienda de interés social nueva en sitio propio-zona Rural del Municipio de Socotá

Puesto que estas no especifican el área construida por vivienda conforme a lo establecido en el numeral 3.3.1 de los términos de Referencia así:

3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE: para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- *Indicar el objeto, valor, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.*
- *Los proponentes, para los efectos del presente numeral, podrán acreditar experiencia en contratos de construcción de viviendas en la modalidad de administración delegada que hayan celebrado en condición de contratantes, así como los contratos de fiducia mercantil que hayan celebrado en calidad de contratantes y fideicomitentes, y en desarrollo de los cuales se hayan ejecutado proyectos de vivienda. Para el caso de los contratos de fiducia mercantil, deberán aportar certificación expedida por la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas, el mes y año de terminación de las viviendas y el objeto del contrato. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.*

Nota 1: Las copias de los contratos y/o actas de recibo final de los proyectos presentados deben describir claramente la fecha de terminación de los proyectos así como los metros cuadrados construidos en viviendas.

Nota 2: Recordando que en respuesta a la solicitud de complementaciones o aclaraciones, los proponentes no podrán modificar o mejorar sus ofrecimientos.

Por lo tanto el proponente incurre en la siguiente causal de rechazo según los términos de referencia numeral 2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:

- 2.14.5 *Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento.*

NOTA: "...La respuesta a las solicitudes del evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por el evaluador.

Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el convocante o el evaluador que este designe, la propuesta será rechazada..."

En consecuencia la propuesta presentada por EL CONSORCIO CONSTRU VIVIENDAS BOYACA, presentado en Convocatoria 66 Programa de Vivienda Gratuita II- Departamento de BOYACA - Esquema Publico será rechazada.

No. 3. CONSORCIO VIP 2 BOYACA 2017

El proponente CONSORCIO VIP 2 BOYACA 2017 no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Jurídicas

La NO HABILITACION OBEDECE a que dentro de los requerimientos se le solicitó al proponente entre otras cosas, que aportara el REGISTRO UNICO DE PROPONENTES RUP de la sociedad CODESS S.A.S. como integrante del consorcio, de acuerdo a lo señalado en los Términos de Referencia.

El proponente allegó dentro del término de subsanación el RUP, pero el mismo no se ajusta a lo requerido, ya que, en primer lugar no cumple con el plazo en su expedición, toda vez que, el documento aportado fue emitido en agosto de 2016 y en segundo lugar, en el CERTIFICADO RUP allegado no se observa la inscripción de los códigos de las actividades exigidas, los cuales según los Términos de Referencia son los 721110 y 721111, por lo tanto el proponente se encuentra incurso en las siguientes causales de rechazo establecidas en los términos de referencia:

2.14.5. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en este documento

2.14.7. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.

De la misma forma, se deja constancia como resultado de la evaluación técnica, jurídica y financiera de propuesta habilitada que:

- La propuesta cumple con la totalidad de los requisitos exigidos en los Términos de Referencia definitivos y en sus Adendas.
- La propuesta no supera el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- La propuesta cumple 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 proyecto ofertados	Hasta 20 puntos
Mayor capacidad financiera	hasta 20 puntos
TOTAL	hasta 100 puntos

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 sntmv.	Valor total de la vivienda ofrecida, en sntmv (No podrá superar los establecidos en el numeral 1.7 de los TR, so pena de rechazo de la propuesta)	Cumple Anexo 3?	Número 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 de Metros Cuadrados de Área Privada Construida	No. Proyectos presentados en la oferta a calificar	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados
INGENIERIA, CONSTRUCCIONES Y TOPOGRAFIA SAS - INCOTOP SAS	BOAVITÁ	1	URBANIZACIÓN VILLAS DEL ROSAL	55,00	1,218180	67,00	SI	40	55,55	60,00	4	20,00
	BUENAVISTA	2	URBANIZACIÓN SANTA ISABEL	55,00	1,218180	67,00	SI	100				
	FLORESTA	3	CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN VILLA LAURA	55,00	1,218180	67,00	SI	70				
	TIPACOQUE	4	SANTA RITA DE CASIA	57,00	1,1754	67,00	SI	80				
UNION TEMPORAL PVG II BOYACA	BOAVITÁ	1	URBANIZACIÓN VILLAS DEL ROSAL	54,10	1,238	67,00	SI	40	54,10	58,43	4	20,00
	BUENAVISTA	2	URBANIZACIÓN SANTA ISABEL	54,10	1,238	67,00	SI	100				
	FLORESTA	3	CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN VILLA LAURA	54,10	1,238	67,00	SI	70				
	TIPACOQUE	4	SANTA RITA DE CASIA	54,10	1,238	67,00	SI	80				
CONSORCIO VIVIENDA GRATIS 2017	FLORESTA	1	CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN VILLA LAURA	46,00	1,456000	67,00	SI	70	47,07	50,84	2	10,00
	TIPACOQUE	2	SANTA RITA DE CASIA	48,00	1,395000	67,00	SI	80				

Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera						Asignación de Puntaje	Observaciones	Orden de Selección
				Total de VIP según No. de proyectos ofertados	Cupo total de Crédito	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			
INGENIERIA, CONSTRUCCIONES Y TOPOGRAFIA A SAS - INCOTOP SAS	BOAVITÁ	1	URBANIZACIÓN VILLAS DEL ROSAL	290	\$ 14.333.841.310	\$ 7.166.920.655	\$ 9.316.000.000	13,00	93,00	1. AL MULTIPLICARSE EL VALOR DEL METRO CUADRADO CONSTRUIDO (1.218180) POR EL AREA PRIVADA CONSTRUIDA OFRECIDA (65M2) SE OBTIENE UN VALOR TOTAL DE LA VIVIENDA OFRECIDA DE 66.8989 SMLMV, QUE ES INFERIOR AL VALOR OFRECIDO (67 SMLMV) AL PARECER DEBIDO A REDONDEOS. 1. AL MULTIPLICARSE EL VALOR DEL METRO CUADRADO CONSTRUIDO (1.176400) POR EL AREA PRIVADA CONSTRUIDA OFRECIDA (67M2) SE OBTIENE UN VALOR TOTAL DE LA VIVIENDA OFRECIDA DE 66.9978 SMLMV, QUE ES INFERIOR AL VALOR OFRECIDO (67 SMLMV) AL PARECER DEBIDO A REDONDEOS.	2	
	BUENAVISTA	2	URBANIZACIÓN SANTA ISABEL									
	FLORESTA	3	CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN VILLA LAURA									
	TIPACQUE	4	SANTA RITA DE CASIA									
UNION TEMPORAL PVG II BOYACA	BOAVITÁ	1	URBANIZACIÓN VILLAS DEL ROSAL	290	\$ 14.333.841.310	\$ 7.166.920.655	\$ 14.333.841.310	20,00	98,43	1		
	BUENAVISTA	2	URBANIZACIÓN SANTA ISABEL									
	FLORESTA	3	CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN VILLA LAURA									
	TIPACQUE	4	SANTA RITA DE CASIA									
CONSORCIO VIVIENDA GRATIS 2017	FLORESTA	1	CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN VILLA LAURA	150	\$ 7.414.055.850	\$ 3.707.027.925	\$ 3.708.000.000	5,17	66,01	3		
	TIPACQUE	2	SANTA RITA DE CASIA									

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
El Equilibrio Impulsa el Desarrollo

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

@Findeter

facebook.com/findetercol

youtube.com/FindeterWeb

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 Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Juan Felipe Serrano
Director de Estrategia Financiera (E)