

Copia

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

Findeter Fecha: 2016-09-07 14:48:19
Radicado: 16-193-9-033671
Tipo: Salda Asunto: INFORME DE VERIFICAC
Folios: 5 Destinatario: DORA MAGDALENA RODRIGUEZ

Asunto: Informe de verificación de los requisitos habilitantes
Convocatoria No. 41 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Norte de Santander** - Esquema Privado – 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 y 3 procedemos a entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 24 de agosto al 2 de septiembre de 2016, 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.

VERIFICADO

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	Constructor	Nombre del Proyecto	No. 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	El Zulia	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE EL ZULIA	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
2	Los Patios	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	VILLAS DE SAN DIEGO	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
3	San Cayetano	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE SANTA ANA	100	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
4	Durania	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	URBANIZACION VILLA MARLY	100	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. 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
5	Chinácota	CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER	VILLAS DE CHINACOTA	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	No	Si	Si	Si	SI	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	No	No	SI	
6	Villa del Rosario	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE BUENA VISTA	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
7	El Zulia	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	TORRES DEL RIO	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
8	Tibú	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	FAROS DEL CATATUMBO	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
9	Ocaña	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	ALTOS DE LOS BARBATUSCOS	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
10	Los Patios	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	ALTOS DE SIENA	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
11	Santiago	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	BRISAS DE SANTIAGO	100	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
12	Villa del Rosario	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	URBANIZACION BABILONIA	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. 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
13	Salazar	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	URBANIZACION EL HATILLO	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
14	Pamplona	UNION TEMPORAL NUEVA PAMPLONA	URBANIZACION LOS ALISOS	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	NO	
15	Villa del Rosario	UNION TEMPORAL NUEVO VILLA DEL ROSARIO	ALTOS DEL ROSARIO	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
16	Puerto Santander	UNION TEMPORAL NUEVO PUERTO	URBANIZACIÓN VILLA TERESA	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
17	San Cayetano	UNION TEMPORAL VILLA TERESA	VILLA TERESA	Sin Inf.	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	No	Si	NO	No	SI	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	NO	No	SI	

II. OBSERVACIONES:

No. 5 CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER – Proyecto Villas de Chinacota

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

Observaciones Financieras

Una vez realizada la verificación de los REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO establecidos en los Términos de Referencia y Adendas de la Convocatoria 0041 - Programa de Vivienda Gratuita II –Departamento de Norte de Santander – Esquema Privado, se requirió lo siguiente al proponente de acuerdo a lo establecido en los términos de referencia según el numeral 3.1.2.1. CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO: “...La(s) carta (s) de pre – aprobación

de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación de los proyectos, indicando expresamente el nombre de cada uno de los proyectos." Al evaluar la respuesta recibida y en la validación de la carta de cupo de crédito pre aprobado con el Banco de Bogotá aportada por el proponente, dicho Banco reportó que: "este cliente tiene un cupo de crédito aprobado pero no es por este valor". Adicionalmente, el proponente respondió al requerimiento de subsanación del punto 3.1.2.1 de los términos de referencia que la entidad bancaria no emite cartas de cupo de crédito pre aprobado direccionado a un proyecto en específico de obra civil.

En consecuencia, el proponente CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER no cumple con lo estipulado en el numeral 2.8. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS "... El evaluador recomendará el rechazo de las propuestas si durante el proceso de evaluación y selección tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada,..."

Igualmente no cumple el requerimiento 3.1.2.1 de los términos de referencia que afirma: "La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación de los proyectos, indicando expresamente el nombre de cada uno de los proyectos"

Por la anterior razón se determinó que CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER queda NO HABILITADO según lo establecido en los Términos de referencia en el numeral "2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS. Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y en consecuencia, no serán evaluadas:

2.13.7. 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.

2.13.17. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento."

Observaciones Jurídicas

Durante la evaluación de los Requisitos Habilitantes de carácter Jurídico, se observó que el proponente aportó con su oferta certificación del integrante del Consorcio, INVERSIONES VIASAB S.A.S., por medio de la cual refiere que éste se encuentra al día en el pago de aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales, certificación que fue expedida por la señora Luz Mary Anaya Hernández, indicando ser la Revisora Fiscal de dicha sociedad. Sin embargo, una vez revisado el certificado de existencia y representación legal de INVERSIONES VIASAB S.A.S., se tiene que en el mismo no se encuentra registrado Revisor Fiscal alguno, razón por la cual se procedió a requerir al proponente para que aclarara este aspecto, señalando las calidades con que la señora Anaya Hernández suscribía tal documento.

Así las cosas, y considerando que una vez realizado el requerimiento para aclarar y/o ajustar este aspecto, el proponente no lo subsanó por cuanto en su escrito de subsanación no realizó manifestación alguna al respecto, el requisito contenido en el numeral 3.1.1.5 "Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes a la seguridad social" de los Términos de Referencia se da por no satisfecho, quedando incurso en las Causales de

Rechazo contenidas en los numerales 2.13.5. "Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos", y 2.13.7. "Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico".

No. 17 UNION TEMPORAL VILLA TERESA – Proyecto VILLA TERESA

El proponente UNION TEMPORAL VILLA TERESA, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

El proponente no aportó los anexos No. 1 Carta de Presentación de la Propuesta y No. 2 Proyectos Ofrecidos, adicionalmente no se presentaron certificaciones de experiencia de construcción de vivienda, incumpliendo así lo establecido en los términos de referencia numeral 2.8. *CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS "...La verificación y evaluación de las propuestas se basará en la documentación, información y anexos correspondientes, por lo cual es requisito indispensable consignar en la propuesta y adjuntar a la misma toda la información detallada que permita su análisis."*

El proponente incurre en las siguientes causales de rechazo según los términos de referencia numeral **2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**

2.13.7 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.

2.13.16. Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos 1, 2, 3 y/o 5 de este documento.

Observaciones Financieras

De conformidad con lo establecido en el numeral "2.8. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS" de los Términos de Referencia:

...La verificación y evaluación de las propuestas se basará en la documentación, información y anexos correspondientes, por lo cual es requisito indispensable consignar en la propuesta y adjuntar a la misma toda la información detallada que permita su análisis."

Por lo anterior, la propuesta presentada debe incluir todos los documentos y anexos solicitados en los términos de referencia ya que son requisitos indispensables para evaluar las mismas y debido a que en la propuesta presentada por parte de la Unión Temporal Villa Teresa, no aportó en su propuesta los documentos requeridos para evaluar los requisitos habilitantes de carácter Financiero, contenidos en los numerales:

3.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

3.1.2.1. CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO

3.1.2.2. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT

3.1.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

Durante el proceso de evaluación al proponente Unión Temporal Villa Teresa se le requirió que presentara CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO, RUT y formato de DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS, sin embargo no se recibió respuesta a lo solicitado.

Por consiguiente, y teniendo en cuenta que el oferente no subsana dentro del término indicado, su propuesta se encuentra NO HABILITADA FINANCIERAMENTE, e incurso de igual manera en las siguientes causales de rechazo, contenidas en el numeral 2.13 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS, de los Términos de Referencia:

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

2.13.7. 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.

2.13.16. Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos 1, 2, 3 y/o 5 de este documento..."

Observaciones Jurídicas

De conformidad con lo establecido en el numeral "2.8. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS" de los Términos de Referencia:

...La verificación y evaluación de las propuestas se basará en la documentación, información y anexos correspondientes, por lo cual es requisito indispensable consignar en la propuesta y adjuntar a la misma toda la información detallada que permita su análisis."

Por lo anterior, la propuesta presentada debe incluir todos los documentos y anexos solicitados en los términos de referencia ya que son requisitos indispensables para evaluar las mismas y debido a que en la propuesta presentada por parte de la Unión Temporal Villa Teresa, no aportó en su propuesta los documentos requeridos para evaluar los requisitos habilitantes de carácter jurídico, contenidos en el numeral 3.1.1. Requisitos Habilitantes de Carácter Jurídico, del numeral 3.1. Requisitos Habilitantes del Proponente, del Capítulo III – Criterios de Selección de los Términos de Referencia, así:

1. El proponente no aportó la Carta de Presentación de la Oferta, debidamente diligenciada conforme a lo establecido en el Anexo No. 1 de los términos de referencia de la Convocatoria, la cual deberá estar suscrita por el representante legal.
2. De igual manera revisada la propuesta presentada, se observa que la misma se hace por parte de la Unión Temporal Villa Teresa, en la cual no aportaron el documento por el cual se constituye la Unión Temporal suscrito por sus integrantes, expresando claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en el numeral 3.1.1.7.

Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal, del numeral 3.1.1. Requisitos Habilitantes de Carácter Jurídico del numeral 3.1. Requisitos Habilitantes del Proponente del Capítulo III Criterios de Selección de los Términos de Referencia.

3. Revisada la propuesta se observa que aportan el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad ECONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S., pero teniendo en cuenta que la propuesta fue presentada por una Unión Temporal, debió aportar la documentación jurídica de los demás integrantes del proponente plural, bien sea persona natural o jurídica, en los términos y condiciones requeridos para la acreditación de los requisitos habilitantes de carácter jurídico.
4. En caso de que alguno de los representantes legales de alguno de los integrantes del proponente plural no cuente con facultades para la suscripción de la oferta y la suscripción del contrato, se requería aportaran el documento de autorización expresa del órgano societario, si existe restricción, facultando para presentar la oferta y firmar el contrato hasta por el valor de la propuesta presentada y liquidarlo.
5. Tampoco aportaron fotocopia del documento de identificación de los representantes legales de la (s) persona (s) jurídica (s) integrantes de la Unión Temporal y/o del integrante que tenga la calidad de persona natural.
6. Para el cumplimiento del requisito establecido en el numeral 3.1.1.3 Capacidad para suscribir los contratos de promesa de compraventa o de compraventa, el proponente no aportó los documentos solicitados en dicho numeral, en los términos y condiciones allí expresados.
7. Se requería al proponente aportará el (los) certificado (s) de pago de aportes a la seguridad social y aportes parafiscales, en los términos y condiciones solicitados en el numeral 3.1.1.5 Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes a la seguridad social de los Términos de Referencia; suscrito por el revisor fiscal o por el representante legal en caso de no tenerlo. De igual manera, si el miembro del proponente plural, es persona natural, debería expedir en su propio nombre la certificación a que se refiere dicho numeral. En todo caso, las certificaciones deberán haber sido expedidas dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha del cierre del proceso.
8. Se requería aportarán el Registro Único de Proponentes de cada uno de los integrantes de la Unión Temporal, cumpliendo y acreditando las condiciones y requisitos establecidos en el numeral 3.1.1.6 Registro Único de Proponentes – RUP de los Términos de Referencia.
9. El proponente por último no aportó dentro de su oferta la póliza de seriedad de la oferta en los términos solicitados en el numeral 3.1.1.8 Garantía de seriedad de la propuesta, de los Términos de Referencia

Por consiguiente, y teniendo en cuenta que el oferente no subsano dentro del término indicado, su propuesta se encuentra NO HABILITADA JURIDICAMENTE, e incursa de igual manera en las siguientes causales de rechazo, contenidas en el numeral 2.13 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS, de los Términos de Referencia:

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

2.13.7. 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.

2.13.15. Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la propuesta.

2.13.16. Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos 1, 2, 3 y/o 5 de este documento...”.

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

