

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 verificación de los Requisitos Mínimos de los proyectos de vivienda ofertados, criterios de evaluación y de la propuesta económica.  
**Convocatoria No. 41 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –**  
Departamento Norte de Santander - Esquema Privado – 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 día 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 hacer entrega del informe de la mención, previas las siguientes consideraciones:

- La verificación y evaluación de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes, y
- Que durante los días 13 al 23 de Septiembre de 2016 se realizó la revisión de los requisitos mínimos de algunos de los proyectos de vivienda ofertados.
- Que dentro del proceso de evaluación en esta etapa se revisaron las causales de rechazo del numeral 2.13 de los términos de referencia.

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica y técnica, de la convocatoria mencionada:

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
1	El Zulia	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE EL ZULIA	200	Requisitos Técnicos	NO	NO	NA	NA	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	NO	NO	NA	NA	SI	

**APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES**

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
2	Los Patios	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	VILLAS DE SAN DIEGO	200	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	NO	NO	NA	NA	SI	
3	San Cayetano	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE SANTA ANA	100	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	NO	NO	NA	NA	SI	
4	Durania	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	URBANIZACION VILLA MARLY	100	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	NO	NO	NA	NA	SI	
5	Villa del Rosario	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE BUENA VISTA	200	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	NO	NO	NA	NA	SI	
6	El Zulia	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	TORRES DEL RIO	200	Requisitos Técnicos	NO	NO	NA	NA	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	NO	NO	NA	NA	SI	
7	Tibú	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	FAROS DEL CATATUMBO	200	Requisitos Técnicos	NO	NO	NA	NA	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	NO	NO	NA	NA	SI	
8	Ocaña	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	ALTOS DE LOS BARBATUSCOS	200	Requisitos Técnicos	NO	NO	NA	NA	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	NO	NO	NA	NA	SI	
9	Los Patios	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	ALTOS DE SIENA	200	Requisitos Técnicos	NO	NO	NA	NA	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	NO	NO	NA	NA	SI	
10	Santiago	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	BRISAS DE SANTIAGO	100	Requisitos Técnicos	NO	NO	NA	NA	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	NO	NO	NA	NA	SI	

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. 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
11	Villa del Rosario	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	URBANIZACION BABILONIA	200	Requisitos Técnicos	NO	NO	NA	NA	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	NO	NO	NA	NA	SI	
12	Salazar	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	URBANIZACION EL HATILLO	200	Requisitos Técnicos	NO	NO	NA	NA	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	NO	NO	NA	NA	SI	
13	Pamplona	UNION TEMPORAL NUEVA PAMPLONA	URBANIZACION LOS ALISOS	200	Requisitos Técnicos	NO	NO	NA	NA	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	NO	NO	NA	NA	SI	
14	Villa del Rosario	UNION TEMPORAL NUEVO VILLA DEL ROSARIO	ALTOS DEL ROSARIO	200	Requisitos Técnicos	NO	NO	NA	NA	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	NO	NO	NA	NA	SI	
15	Puerto Santander	UNION TEMPORAL NUEVO PUERTO	URBANIZACION VILLA TERESA	200	Requisitos Técnicos	NO	NO	NA	NA	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	NO	NO	NA	NA	SI	

**I. OBSERVACIONES:**

- 1) El proponente **CONSTRUCTORA MONAPE SAS**, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones

La Constructora MONAPE ofertó cinco (5) proyectos en el Departamento de Norte de Santander en los municipios de El Zulia, Los Patios, San Cayetano, Durania y Villas del Rosario cuyo número total de viviendas suman **800** soluciones ofertadas, valor que supera el cupo del Departamento de **200** cupos según lo establecido en el numeral **1.3. ALCANCE AL OBJETO** de los términos de referencia: "...De acuerdo con la distribución realizada por el Fondo Nacional de Vivienda, mediante Resolución No. 1082 del 25 de junio de 2015, de conformidad con los criterios definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución No. 0494 del 22 de junio de 2015, el Departamento de Norte de Santander **cuenta, a la fecha, para esta convocatoria con 200 cupos de recursos**, en el marco de la Segunda Etapa del PVG...". Incurriendo en la Causal de rechazo 2.13.12 de los Términos de Referencia que se cita a continuación: "...2.13.12. Cuando el proponente **oferte proyectos por un número total de viviendas que supere el cupo de recursos**

*con que cuenta el Departamento para el desarrollo del presente proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3...” Negrita y subrayado fuera de texto.*

No.	Municipio	Nombre del Proyecto	No. Viviendas
1	El Zulia	ALTOS DE EL ZULIA	200
2	Los Patios	VILLAS DE SAN DIEGO	200
3	San Cayetano	ALTOS DE SANTA ANA	100
4	Durania	URBANIZACION VILLA MARLY	100
5	Villa del Rosario	ALTOS DE BUENA VISTA	200
<b>NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS OFERTADAS EN EL DEPARTAMENTO</b>			<b>800</b>
<b>CUPOS DE RECURSOS EN EL DEPARTAMENTO SEGÚN TR</b>			<b>200</b>

- 2) El proponente **OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA**, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones

El proponente **ODICCO LTDA** ofertó siete (7) proyectos en el Departamento de Norte de Santander en los municipios de El Zulia, Tibú, Ocaña, Los Patios, Santiago, Villas del Rosario y Salazar, cuyo número total de viviendas suman **1300** soluciones ofertadas, valor que supera el cupo del Departamento de **200** cupos según lo establecido en el numeral **1.3. ALCANCE AL OBJETO** de los términos de referencia: “...De acuerdo con la distribución realizada por el Fondo Nacional de Vivienda, mediante Resolución No. 1082 del 25 de junio de 2015, de conformidad con los criterios definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución No. 0494 del 22 de junio de 2015, el Departamento de Norte de Santander **cuenta, a la fecha, para esta convocatoria con 200 cupos de recursos**, en el marco de la Segunda Etapa del PVG...”. Incurriendo en la Causal de rechazo 2.13.12 de los Términos de Referencia que se cita a continuación: “...2.13.12. Cuando el proponente **oferte proyectos por un número total de viviendas que supere el cupo de recursos con que cuenta el Departamento** para el desarrollo del presente proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3...” Negrita y subrayado fuera de texto.

No.	Municipio	Nombre del Proyecto	No. Viviendas
1	El Zulia	TORRES DEL RIO	200
2	Tibú	FAROS DEL CATATUMBO	200
3	Ocaña	ALTOS DE LOS BARBATUSCOS	200

No.	Municipio	Nombre del Proyecto	No. Viviendas
4	Los Patios	ALTOS DE SIENA	200
5	Santiago	BRISAS DE SANTIAGO	100
6	Villa del Rosario	URBANIZACION BABILONIA	200
7	Salazar	URBANIZACION EL HATILLO	200
<b>NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS OFERTADAS EN EL DEPARTAMENTO</b>			<b>1300</b>
<b>CUPOS DE RECURSOS EN EL DEPARTAMENTO SEGÚN TR</b>			<b>200</b>

- 3) La sociedad **COLPROYECTOS SAS**, identificada con NIT 800252523-3, obra como proponente en tres (3) proyectos, integrando las siguientes figuras asociativas para efectos de la presente convocatoria:

No.	Unión Temporal	Integrante No.1	Integrante No. 2	Integrante No. 3	Municipio	Nombre del Proyecto
1	Nueva Pamplona	Colproyectos SAS	Grupo Inmobiliario Paisaje Urbano SAS	NA	Pamplona	URBANIZACION LOS ALISOS
2	Nuevo Villa del Rosario	Colproyectos SAS	Grupo Inmobiliario Paisaje Urbano SAS	NA	Villa del Rosario	ALTOS DEL ROSARIO
3	Nuevo Puerto	Colproyectos SAS	Tur Colombia engineering s.a.s	Jose Maria Peñaranda Uruña	Puerto Santander	URBANIZACION VILLA TERESA

Como se puede observar, el mismo proponente **COLPROYECTOS SAS** conformó tres (3) Uniones Temporales, ofertando tres (3) proyectos en el Departamento de Norte de Santander en los municipios de Pamplona, Villas del Rosario y Puerto Santander, cuyo número total de viviendas suman **600** soluciones ofertadas, valor que supera el cupo del Departamento de **200** cupos según lo establecido en el numeral **1.3. ALCANCE AL OBJETO** de los términos de referencia: *"...De acuerdo con la distribución realizada por el Fondo Nacional de Vivienda, mediante Resolución No. 1082 del 25 de junio de 2015, de conformidad con los criterios definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución No. 0494 del 22 de junio de 2015, el Departamento de Norte de Santander cuenta, a la fecha, para esta convocatoria con 200 cupos de recursos, en el marco de la Segunda Etapa del PVG..."*. Incurriendo en la Causal de rechazo 2.13.12 de los Términos de Referencia que se cita a continuación: *"...2.13.12. Cuando el proponente **oferte proyectos por un número total de viviendas que supere el cupo de recursos con que cuenta el Departamento** para el desarrollo del presente proceso de selección, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3..."* **Negrita y subrayado fuera de texto.**

No.	Unión Temporal	Integrante No.1	Integrante No. 2	Integrante No. 3	Municipio	Nombre del Proyecto	No. Viviendas
1	Nueva Pamplona	Colproyectos SAS	Grupo Inmobiliario Paisaje Urbano SAS	NA	Pamplona	URBANIZACION LOS ALISOS	200
2	Nuevo Villa del Rosario	Colproyectos SAS	Grupo Inmobiliario Paisaje Urbano SAS	NA	Villa del Rosario	ALTOS DEL ROSARIO	200
3	Nuevo Puerto	Colproyectos SAS	Tur Colombia engineering SAS	Jose Maria Peñaranda Urueña	Puerto Santander	URBANIZACION VILLA TERESA	200
<b>NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS OFERTADAS EN EL DEPARTAMENTO</b>							<b>600</b>
<b>CUPOS DE RECURSOS EN EL DEPARTAMENTO SEGÚN TR</b>							<b>200</b>

Es importante resaltar que la unión temporal es un convenio de asociación, o mejor, un sistema de mediación que permite a sus miembros organizarse mancomunadamente para la celebración y ejecución de un contrato, sin que por ello pierdan su individualidad jurídica, pero asumiendo un grado de responsabilidad solidaria en el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Al no perder su individualidad jurídica, cada uno de sus integrantes obra como proponente en cada uno de los proyectos de vivienda ofertados y por ende la regla limitante prevista en los Términos de Referencia (cupos para el Departamento) se pregona respecto del proponente y como se advierte en lo antes expuesto, la sociedad COLPROYECTOS SAS, identificada con NIT 800252523-3, obra como proponente en tres (3) proyectos en el Departamento de Norte de Santander, objeto de la presente convocatoria.

Así mismo se informa que como los proponentes quedaron NO HABILITADOS por la Causal de Rechazo 2.13.12 de los Términos de Referencia ya citada, la entidad Evaluadora no prosiguió con la Evaluación de Requisitos Mínimos de las propuestas, ni con la evaluación de los ajustes presentados de aquellas propuestas que alcanzaron a ser requeridas. Por consiguiente en este informe no hay pronunciamiento sobre el cumplimiento de los requisitos mínimos ni de la propuesta económica de los proyectos ofertados en esta convocatoria.

Atentamente,

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**  
ANA MARIA CIFUENTES PATIÑO  
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**  
OMAR HERNANDO ALFONSO RINCÓN  
Director de Contratación