

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 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:

Durante los días 27 al 29 de septiembre de 2016 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los Requisitos Mínimos de los proyectos de vivienda ofertados, criterios de evaluación y de la propuesta económica, así:

CONSTRUCTORA MONAPE

El señor ALVARO ENRIQUE MORELLI PEREZ actuando como representante legal de la CONSTRUCTORA MONAPE S.A.S. presentó comunicación DE FECHA SEPTIEMBRE 28 DE 2016, dirigida a la Doctora DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ, Gerente del CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, mediante la cual solicita "... aclaración al informe de verificación de los requisitos mínimos de los proyectos de vivienda ofertados, criterios de evaluación y propuesta económica de la Convocatoria N° 41 - Programa de Vivienda Gratuita II - Departamento Norte de Santander - Esquema Privado dado por FINDETER a través del radicado 16-195-S-034443...", en el que presenta las siguientes observaciones:

" (...)

1. Si bien es cierto que en los términos de referencia de la convocatoria en mención en el numeral 1.3 Alcance al objeto manifiesta que el cupo del departamento es de 200 viviendas y en las causales de rechazo en el ítem 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..." me permito aclarar que nuestra empresa dando alcance y cumplimiento a estos factores postuló cinco (05) proyectos de manera independiente sin alterar las condiciones máximas por municipio con el fin de tener la oportunidad de ser habilitado lo cual no es vinculante las propuestas entre sí.

2. *Por otra parte y teniendo en cuenta que para la asignación de cupo en el departamento en los términos de referencia se fundamentó en la distribución realizada por el Fondo Nacional de Vivienda, mediante Resolución No. 1082 del 25 de junio de 2015 la cual en su artículo 1 relaciona que para el Departamento de Norte de Santander se estimaron 636 viviendas, dicha resolución es la que puntualiza los parámetros de la resolución 0494 de 2015 la cual en el párrafo del artículo 1 define "...Se establece que el número mínimo de cupos por Departamento será de 250 ,los cuales podrán ser redistribuidos por Fonvivienda de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 ..." de la misma resolución. Teniendo en cuenta lo anterior y el artículo 4 de la resolución 0494 de 2015 quisiera tener claridad cuáles fueron los criterios que determino el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para determinar los cupos asignados, dado que hay contrariedad entre las resoluciones mencionadas y el cupo asignado en los términos de referencia en nuestro Departamento..."*

Al respecto, FINDETER en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito 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 pronunciarnos sobre cada uno de los puntos mencionados:

1. En principio se tiene, tal como se cita en el informe, que para la Constructora MONAPE S.A.S. se recomendó su rechazo con fundamento en la Causal de Rechazo **Numeral 2.13.12** de los términos de referencia, que establece que *"... 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."*, ya que esta causal mencionada hace referencia a los proyectos presentados por un mismo proponente dentro de la convocatoria, sin que diferencie si éstos fueron presentados de manera independiente en una propuesta o en conjunto dentro de una misma propuesta.

Adicionalmente se aclara, respecto de lo que cita el constructor sobre que su propuesta no altera las condiciones máximas por municipio, que esta causal de rechazo no hace referencia a los cupos por municipio, sino al cupo previsto para el departamento en el numeral 1.3 de los términos de referencia (*"...el Departamento de Norte de Santander cuenta, a la fecha, para esta convocatoria con 200 cupos de recursos..."*), el cual claramente fue superado por el número total de viviendas ofertadas en los cinco (5) proyectos que esta constructora presentó para 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.

Conforme con lo anterior no procede la observación realizada por el proponente.

2. Aunque la constructora hace referencia a algunas Resoluciones expedidas por Fondo Nacional de Vivienda y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se hace claridad a que FINDETER adelanta su labor de evaluador de las propuestas con fundamento a lo establecido en los Términos de Referencia de esta Convocatoria, tal como se señala en el numeral 2.8. *"CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS"* que establece, entre otras que *"...El evaluador será responsable de la evaluación de la totalidad de las propuestas presentadas con sujeción a lo establecido en el presente documento..."*. Subrayado fuera de texto. De conformidad con esto, los cupos de recursos con que cuenta el Departamento de Norte de Santander que sirvieron de referencia para evaluar la Causal de Rechazo señalada en el numeral 2.13.12 de los Términos de Referencia, corresponden a los señalados en el numeral 1.3 de los términos que establece, entre otras que *"...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..."*.

Conforme con lo anterior no procede la observación realizada por el proponente.

En consecuencia con lo anterior, FINDETER se ratifica en su decisión de declarar como **No hábil** los proyectos presentados por la **CONSTRUCTORA MONAPE S.A.S.** teniendo en cuenta que se incurre en la Causal de rechazo **Numeral 2.13.12** de los términos de referencia.

OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA

El señor LUIS ALFREDO QUINTERO TORRADO actuando como representante legal de la OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA., presentó comunicación de fecha septiembre 29 de 2016, dirigida al COMITÉ EVALUADOR CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, mediante la cual presenta “... *observaciones al informe de los Requisitos Mínimos de los proyectos de vivienda Ofertados. Convocatoria N° 41 Esquema Privado...*”, en el que presenta las siguientes observaciones:

Observación 1

No comprendemos las razones por las cuales el Comité Evaluador nombrado por la entidad para la escogencia del Proyecto dentro la convocatoria No. 41 esquema privado para el Norte de Santander del Programa de Vivienda Gratuita en su II Fase, desconoció lo estipulado en el numeral 1.3 de los términos de referencia sobre el alcance del objeto en que se establece que para el Departamento Norte de Santander hay 200 cupos de recursos complementado ello con el cuadro anexo al mismo numeral; que determina la relación del número mínimo y máximo de las viviendas a ofrecer por cada municipio. Para nosotros los perjudicados por esta decisión, nos parece totalmente inadmisibles que con la ambigüedad que se da en la interpretación de estos términos de referencia en lo relacionado con el punto 1.3 sobre alcance del objeto y el cuadro de mínimos y máximos para cada uno de los municipios del Departamento, en el cual se podía entender tal como lo dijo el mismo Vicepresidente ratificado por el Viceministro, que los constructores podían presentar proyectos en cada uno de estos municipios.

Observación 2

Entonces la pregunta es porque finalmente nuestra empresa presentó su oferta del modo como fue efectivamente presentada y que por haberse presentado así fue declarada inadmisibles por el Comité Evaluador? Pues, ello se debió a la gran confusión que se generó luego de las declaraciones dadas en nuestra ciudad por el Señor Vicepresidente de la República Doctor Germán Vargas Lleras, reseñadas en la prensa hablada y escrita de nuestra ciudad de Cúcuta respecto de que para el Norte de Santander habría 4.000 cupos para la construcción de igual número de viviendas para los municipios categorizados y elegidos en nuestra Departamento para asignarles estos cupos. Ante estas declaraciones, de las cuales adjuntamos copia del aparte publicado por el Periódico La Opinión, la Gobernación del Departamento convocó dos reuniones que se llevaron a cabo en la ciudad de Cúcuta los días 22 de Julio del 2016 y el 3 de Agosto de este mismo año, en donde sumado al pronunciamiento efectuado por el vicepresidente Germán Vargas Lleras, sus afirmaciones fueron ratificadas en reunión expresamente programada para ese fin en la gobernación del departamento por el Señor

Viceministro de Vivienda y de la cual poseemos la grabación en audio, hecha ante funcionarios del mismo Ministerio, así como la Gerente de Findeter Regional Caribe, Arquitecta Liliana Gómez Castro, reuniones a las cuales también fueron convocados los Alcaldes, Secretarios de Planeación, Constructores Privados, Gerentes de la Banca y de las Aseguradoras, para aclarar puntualmente que las palabras del Señor Vicepresidente de la República eran ley para el Ministerio (Palabras textuales del Viceministro Dr. Herrera) y que los Constructores podían ofertar sin ningún problema todos los proyectos que quisieran, sin limitación alguna en cada uno de los diferentes municipios, siempre y cuando se tuviera en cuenta el mínimo y máximo en cada uno de ellos y que el hecho de ofertar en total un número mayor a los 200 cupos que enuncia el numeral 1.3 de los términos de referencia, no inhabilitaría ni causaría rechazo a la propuesta, puesto que para el Norte de Santander la cifra era de 4.000 cupos que luego serían reasignados a los proponentes que se presentaran y cumplieran con los requisitos y que esta gran oferta debía hacerse por parte de los constructores a efectos de lograr de parte del Gobierno Nacional el apalancamiento y asignación de los recursos o cupos ofrecidos por el Dr. Vargas Lleras para el departamento Norte de Santander.

Observación 3

Ahora bien, manifestamos nuestro total desacuerdo con la determinación de declarar inhabilitada a nuestra empresa, toda vez que la oferta que nosotros hicimos en forma separada para cada uno de los municipios en donde ofertamos, no rebasa la cantidad de los 200 cupos que a nuestro Departamento le fueron asignados por cada municipio y están conformes a los mínimos y máximos que en el punto 1.3 de la Convocatoria se exigía, por lo que perfectamente el Comité Evaluador podía haber habilitado dentro de las ofertas que se hicieron no solamente de nuestra parte sino la de los demás constructores, una que fuera la mejor considerando todos los lineamientos para la escogencia y no dejar a nuestro Departamento sin siquiera esos 200 cupos asignados.

Por lo anterior solicitamos de manera respetuosa, ante esta misma instancia y asimismo ante el Consorcio Alianza Colpatria, a quien le corresponde decidir luego de esa decisión del Comité Evaluador, la habilitación de nuestros proyectos ya que fueron presentados de acuerdo al numeral 1.3 de los términos de referencia en cuanto a que se tuvo en cuenta el número mínimo y máximo a presentar por cada municipio y con el número de cupos dados a nuestro Departamento, de manera separada. Es claro que hemos sido todos los constructores de la región, inducidos al error, nada menos que por los dueños del Programa de Vivienda Gratuita, quienes son nada menos y nada más que el Ministerio de Vivienda y nuestro Vicepresidente de la República, con lo cual se hace necesario que se rectifique la decisión del Comité Evaluador en esta instancia.

Al respecto, FINDETER en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito 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 pronunciarnos sobre cada uno de los puntos mencionados:

Observación 1

La evaluación de las propuestas no desconoce en ningún momento lo estipulado en el numeral 1.3 de los Términos de Referencia, y por el contrario y, tal como se cita en el informe, para ODICCO LTDA se recomendó su rechazo teniendo en cuenta ese numeral, en virtud a que éste 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 ofertadas (1300), supera el cupo del Departamento de 200, según lo establecido en el numeral 1.3. "ALCANCE AL OBJETO" de los términos de referencia, que señalan, entre otras que "... 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 según numeral 2.13.12 de los Términos de Referencia que establece "... 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...".

Conforme con lo anterior no procede la observación realizada por el proponente.

Observación 2

En este caso ODICCO LTDA, básicamente hace referencia a reuniones adelantadas en el Departamento de Norte de Santander encabezadas por la Vicepresidencia de la República y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en las cuales se dio a conocer el PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II y los cupos de recursos para el departamento, ante lo cual se hace claridad a que FINDETER adelanta su labor de evaluador de las propuestas con fundamento a lo establecido en los Términos de Referencia de esta Convocatoria, tal como se señala en el numeral 2.8. "CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS" que establece, entre otras que "...El evaluador será responsable de la evaluación de la totalidad de las propuestas presentadas con sujeción a lo establecido en el presente documento...". Subrayado fuera de texto. De conformidad con esto, los cupos de recursos con que cuenta el Departamento de Norte de Santander que sirvieron de referencia para evaluar la Causal de Rechazo señalada en el numeral 2.13.12 de los Términos de Referencia, corresponden a los señalados en el numeral 1.3 de los términos que establece, entre otras que "...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...".

Conforme con lo anterior no procede la observación realizada por el proponente.

Observación 3

En este caso se anota que, tal como se cita en el informe, para ODICCO LTDA., se recomendó su rechazo con fundamento en la Causal de Rechazo **Numeral 2.13.12** de los términos de referencia, que establece que "... 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.", ya que esta causal mencionada hace referencia a los proyectos presentados por un mismo proponente dentro de la convocatoria, sin que diferencie si éstos fueron presentados de manera independiente en una propuesta o en conjunto dentro de una misma propuesta.

Adicionalmente se aclara, respecto de lo que cita el constructor sobre que sus propuestas están conforme a los cupos mínimos y máximos asignados a cada municipio según numeral 1.3. de los Términos de Referencia, que esta causal de rechazo no hace referencia a los cupos por municipio, sino al cupo previsto para el departamento en el numeral 1.3 de los términos de referencia ("...el Departamento de Norte de Santander cuenta, a la fecha, para esta convocatoria con 200 cupos de recursos..."), el cual claramente fue superado al sumar las viviendas ofertadas en los siete (7) proyectos que ODICCO LTDA., presentó para 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.

Conforme con lo anterior no procede la observación realizada por el proponente.

En consecuencia con lo anterior, FINDETER se ratifica en su decisión de declarar como **No hábil** los proyectos presentados por la **OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA.**, teniendo en cuenta que se incurre en la Causal de rechazo **Numeral 2.13.12** de los términos de referencia.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto FINDETER a continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica y técnica, de la convocatoria mencionada sin ninguna modificación:

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	
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	

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
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	
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	

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

ANA MARIA CIFUENTES PATIÑO
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

OMAR HERNANDO ALFONSO RINCÓN
Director de Contratación

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

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

