

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. 16 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento Valle - 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, 9 y 10 procedemos a entregar el informe de la mención:

Durante los días 12 al 14 de Octubre de 2016 no se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web del CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA.

Sin embargo Findeter al realizar las validaciones pertinentes referentes a la evaluación Financiera del proponente RIVAS MORA CONSTRUCCIONES SAS se permite manifestar lo siguiente:

Según lo indicado en los términos de referencia en el numeral 3.2 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO subnumeral 3.2.1 CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO *“El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias. Para calcular el valor del cupo mínimo que deberá(n) tener la(s) carta(s), se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de estos términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual presente propuesta. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda descritos en el numeral 1.2 respecto de los cuales presente propuesta. El valor total de la(s) carta(s) de pre – aprobación de crédito será el cincuenta por ciento (50%) del resultado de la mencionada suma, cuando el número total de viviendas sea inferior a 500. Si el número total de viviendas es igual o superior a 500, el valor total de la(s) carta(s) de pre – aprobación de crédito será el veinticinco por ciento (25%) del resultado de la mencionada suma.”* (Subrayado fuera de texto)

Adicionalmente, teniendo en cuenta lo estipulado en la Adenda No. 3 a los Términos de Referencia en el numeral 1.7 PRESUPUESTO ESTIMADO se especifica que el presupuesto estimado por cada vivienda es de 67 SMLMV, lo que al efectuar las operaciones correspondientes y calcular el 50% nos da \$8.083.848.150, valor que no está cubierto por la suma de las cartas de cupo de crédito (cuyo valor total es de \$7.722.000.000), aportadas por el proponente RIVAS MORA CONSTRUCCIONES SAS.

Es importante aclarar que en la Adenda No. 3 a los Términos de Referencia en el numeral 2.12 PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO se establece lo siguiente:

*“Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con **la falta de capacidad para presentar la oferta**, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, ni relacionados con los factores de asignación de puntaje y en todo caso, **no podrán modificar o mejorar sus propuestas**”.* (negrilla y subrayado fuera de texto)

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto se modifica el resultado de la evaluación financiera del proponente RIVAS MORA CONSTRUCCIONES SAS presentado en el informe de verificación de los Requisitos Habilitantes y criterios de evaluación de la convocatoria 16- PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA 2- Departamento del Valle del Cauca - Esquema Publico - Consorcio Alianza Colpatria de fecha 12 de octubre del 2016, publicado en la página web de Consorcio Alianza Colpatria en dicha convocatoria, quedando NO HABILITADO financieramente.

El proponente incurre en la causal de rechazo definida en los términos de referencia **2.14 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**, así:

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.

Por consiguiente, se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada, así:

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	Número de 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	Dagua Obando	UNION TEMPORAL PVG II	ALTOS DE DAGUA (Antes JARDINES DE DAGUA)	Mínimo 315	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
			SAGRADAFAMILIA (Antes VILLAMARIA)	Máximo 350	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
2	Dagua Obando	RIVAS MORA CONSTRUCCIONES S.A.S.	ALTOS DE DAGUA (Antes JARDINES DE DAGUA)	Mínimo 315	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	NO HABILITADO
			SAGRADAFAMILIA (Antes VILLAMARIA)	Máximo 350	Requisitos Financieros	No	No	N/A	Si	Si	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	

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 al 50% del valor propuesto.

Como consecuencia de lo anterior, teniendo en cuenta que se habilitó un solo proponente para la convocatoria no es necesario continuar con lo establecido en el numeral 3.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN, a continuación se presenta la verificación del Anexo No. 3

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 smimv.	Valor total de la vivienda ofrecida, en smimv (No podrá superar los smimv 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)	
Unión Temporal PVG II	Dagua	1	Altos del Dagua	58,15	1,1510	67,00	SI	200	2
	Obando	2	Sagrada Familia	58,15	1,1510	67,00	SI	150	

Como consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que solo se habilitó un solo proponente, no fue necesario continuar con la evaluación de los criterios evaluación de las propuestas presentadas.

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

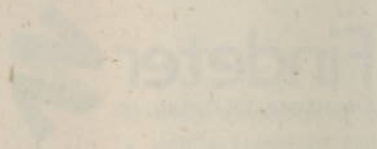
Andrés Uricoechea Jaramillo
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano (E)

FIRMADO EN ORIGINAL

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

FIRMADO EN ORIGINAL

Julián Reyes Fries
Director de Estrategia Financiera



...the ... of
... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..