

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 respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al Informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación  
**Convocatoria No. 29 - 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 y las Adendas números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 procedemos a entregar el informe de la mención:

Durante los días 12 al 14 de Octubre de 2016 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web del CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, así:

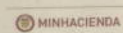
#### No. 2 UNION TEMPORAL PROYECTAR VIP BOYACA UT

Respecto al oficio de fecha 14 de octubre de 2016 enviado por Cesar Humberto Gómez Madero Representante legal de la Unión Temporal Proyectar Vip Boyacá UT en la cual manifiesta “...Solicitamos que se tenga en cuenta que La experiencia que acredite un proponente o miembro de un proponente plural para este proceso de selección no podrá presentarse en otros procesos de selección.... debido a que se evidencia que algunos proponentes ofertaron propuesta para varios Departamentos en el esquema público...”

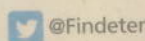
Me permito informarle que FINDETER en cumplimiento estricto de los términos de referencia en su evaluación verifica que las certificaciones que acrediten la experiencia de un proponente que se presenta a varias convocatorias no se repitan y no sean contabilizadas como válidas de ser presentadas doblemente. Para esta convocatoria 29 de Boyacá se realizó dicha verificación.

Respecto a lo manifestado por la Unión Temporal Proyectar Vip Boyacá UT .. “ solicitamos que en la etapa de traslado de evaluaciones no sean tenido en cuenta los documentos que puedan allegar proponentes no habilitados ...” me permito informarle que FINDETER en el proceso de

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES



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



@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

evaluación no acepta la presentación de documentación que modifique o mejore la oferta inicial ni la presentación extemporánea de documentación respecto a aclaraciones o subsanaciones requeridas dentro de los términos legales de la convocatoria.

### No. 3. CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016

#### Observaciones Técnicas

Respecto a la parte técnica del proponente CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016 que en su comunicación de fecha 13 de octubre de 2016 recibida en al correo electrónico [100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co](mailto:100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co), el día viernes catorce (14) de octubre de dos mil dieciséis (2016) a la 1:15 p.m. manifiesta " ...De otra parte, y esta sí una verdadera sorpresa, a folio 2 en el cuadro de resultado de verificación jurídica, financiera y técnica, se indica que el Consorcio que representó NO es hábil para continuar por cuanto no cumple con los requisitos técnicos, cuando nunca durante el proceso se hizo observación alguna sobre el particular y a folio 5, numeral tercero, se establece "El proponente Consorcio Proyectos Boyacá 2016 no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo", pero sólo por razones Jurídicas.."

#### **Respuesta:**

Una vez verificada la evaluación del proponente mencionado en cuanto a los aspectos técnicos se encontró que efectivamente dicho proponente desde la evaluación inicial fue habilitado y cumple **con los requisitos técnicos habilitantes como está indicado en el Informe de evaluación respectivo** de fecha 3 de Octubre de 2016.

Por error involuntario en el Informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación

Convocatoria No. 29 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – Departamento Boyacá - Esquema Público – Consorcio Alianza Colpatria se consignó como no hábil para continuar en los Requisitos Técnicos, de acuerdo con lo anterior se corregirá en lo pertinente dicho informe, quedando habilitado el proponente CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016 en los aspectos técnicos.

#### Observaciones Jurídicas

Comunicado allegado por el señor RICARDO HERNANDO VARGAS P., representante legal del CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016, al correo electrónico [100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co](mailto:100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co), el día viernes catorce (14) de octubre de dos mil dieciséis (2016) a la 1:15 p.m.

#### **Respuesta:**

En atención a la comunicación presentada por el Representante Legal del CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016, por medio del cual expone una serie de argumentos encaminados a motivar a la entidad a modificar su condición de No Habilitado por el requerimiento de una póliza única de garantía de seriedad de la oferta.

El proponente hace referencia que el grupo evaluador exige un requisito que no está previsto en los términos de referencia; sin embargo, el numeral de 3.1.7 de los términos de referencia expresan lo siguiente:

*“... Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, **una garantía** de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II identificado con NIT 830.053.812-2, cuyo vocero es el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA.*

*Para calcular el valor de la cuantía de **la garantía** de seriedad de la oferta 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 los presentes términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual se presente oferta. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda respecto de los cuales presente oferta. El valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la propuesta será el diez por ciento (10%) del resultado de la mencionada suma.*

***La referida garantía** deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de presentación de la oferta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia **de la garantía** de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada. En el evento en que no se amplíe la vigencia de la garantía, la propuesta será rechazada.*

***Esta garantía** deberá ser aprobada por el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA como vocero y administrador del FIDEICOMISO – PVG II, y en esa medida podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.*

***La garantía** deberá amparar el hecho de que, si resulta seleccionado, está dispuesto a firmar, perfeccionar y legalizar los respectivos contratos, dentro del término establecido en el cronograma del proceso. **En la garantía** debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.*

*En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar uno, algunos o todos los contratos para los cuales resulte seleccionado o dejare pasar el término fijado para su perfeccionamiento y legalización, o no constituyere las garantías requeridas para el inicio de los contratos, el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, como vocero y administrador del FIDEICOMISO – PVG II, podrá hacer efectiva **la garantía de seriedad** y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o causas alegadas por el proponente. En este caso, el Comité Técnico podrá seleccionar el(los) proponente(s) que haya(n) presentado propuesta para el proyecto o los proyectos respectivos y haya(n) resultado habilitado(s), teniendo en cuenta en primer lugar el que haya obtenido el mejor puntaje de calificación en el proceso de evaluación y, en consecuencia, el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA como vocero del FIDEICOMISO PVG II le exigirá al(los) referido(s) proponente(s) la prórroga de **la garantía de seriedad** de la oferta, hasta el perfeccionamiento y legalización de los contratos y así sucesivamente a los demás*

proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable para el FIDEICOMISO – PVG II, y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

La garantía deberá ser tomada por el proponente persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta (...). (Subrayado y Negrilla fuera de texto)

Así las cosas, se exige la presentación de una sola garantía que cubra la totalidad de la oferta, y para tal efecto, el valor asegurado resulta de multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda, por el número máximo de viviendas a ofrecer, para cada proyecto de vivienda ofertado, sumando luego los valores resultantes de cada proyecto, quedando de esta manera el valor asegurado, que será el equivalente al 10% del resultado de esa suma, tal como se dispuso en los términos.

Asimismo, el grupo evaluador realizó una consulta al Comité Técnico del Ministerio de Vivienda, Cuidad y Territorio referente al requisito de la garantía de la seriedad de la propuesta obteniendo como respuesta:

*“ (...) En efecto el Comité Técnico ratifica que para el Esquema Público, la Garantía de Seriedad de la Oferta, es una, no por proyecto sino por Oferta, por cuanto la Oferta si bien debe discriminar los proyectos en los que participa y el número de viviendas que ofrece para cada uno de ellos, sigue siendo una única Oferta.*

*(...) el Comité Técnico recomienda requerir a los proponentes a efectos de que constituyan un **sola garantía**; y con ello dar estricto cumplimiento a los términos de referencia que informan las distintas convocatorias (...)*”

Por lo anterior, es claro que el oferente debe presentar una sola garantía de la seriedad de la oferta. Debido a que la seriedad de la oferta es una sola, si bien esta debe discriminar los proyectos en los que participa el proponente, esta sigue siendo una única oferta. Por tal motivo, se debe cumplir con los requisitos establecidos en el numeral 3.1.7 de los términos de referencia.

Por otro lado, el proponente argumenta que el requerimiento realizado por el grupo evaluador sobre la corrección de la póliza no se puede realizar con la inmediatez que se exigió. Sin embargo, el grupo evaluador dio la misma oportunidad de subsanación a todos los oferentes que se requirieron por medio de la Solicitud No. 1 de complementación o aclaración, requisitos habilitantes jurídicos de la convocatoria No. 29 – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –

DEPARTAMENTO DE BOYACA – ESQUEMA PUBLICO. Además, se amplió el plazo para subsanar el requisito en relación con los requerimientos encaminados a realizar subsanaciones y/o ajustes a las garantías de seriedad de las ofertas hasta el día lunes diez (10) de octubre de dos mil dieciséis (2016) por medio del Alcance a la Solicitud No. 1 de complementación o aclaración, requisitos habilitantes jurídicos de la convocatoria No. 29 – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – DEPARTAMENTO DE BOYACA – ESQUEMA PUBLICO.

Así las cosas, varios de los oferentes requeridos subsanaron el requisito de una sola garantía de la seriedad de la oferta y el CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016 no allegó dentro del término dicha subsanación. No obstante, mediante comunicado del día viernes catorce (14) de octubre de dos mil dieciséis (2016) a la 1:15 p.m el proponente adjuntó dicho documento junto con sus observaciones, pero la garantía de la seriedad de la oferta fue presentada extemporáneamente y no se podrá tener en cuenta para su evaluación.

En este orden de ideas, resultan suficientes las anteriores consideraciones para ratificar al proponente CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016 su condición de No Habilitado.

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

No	Municipios	Constructor	Nombre de los Proyectos	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	BUENAVISTA FLORESTA GUATEQUE MONQUIRÁ SAN LUIS DE GACENO TIPACOQUE	UNION TEMPORAL PVG II	URBANIZACIÓN SANTA ISABEL CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN VILLA LAURA URBANIZACIÓN LOS PINOS CONSTRUCCION VIVIENDA INTERES PRIORITARIA URBANIZACIÓN EL PROGRESO SANTA RITA DE CASIA	Mínimo 495	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	NO HABILITADO
				Máximo 550	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	
2	BOAVITA BUENAVISTA CAMPOHERMOSO FLORESTA GUATEQUE MONQUIRÁ SAN LUIS DE GACENO TIPACOQUE TÓPAGA	UNION TEMPORAL PROYECTAR VIP BOYACA UT	URBANIZACIÓN VILLAS DEL ROSAL URBANIZACIÓN SANTA ISABEL LA ESMERALDA CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN VILLA LAURA URBANIZACIÓN LOS PINOS CONSTRUCCION VIVIENDA INTERES PRIORITARIA URBANIZACIÓN EL PROGRESO SANTA RITA DE CASIA URBANIZACIÓN SAN JUDAS TADEO	Mínimo 675	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
				Máximo 750	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	

No	Municipios	Constructor	Nombre de los Proyectos	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
3	BOAVITA BUENAVISTA CAMPOHERMOSO FLORESTA GUATEQUE MONIQUIRÁ SAN LUIS DE GACENO TIPACOQUE TÓPAGA	CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016	URBANIZACIÓN VILLAS DEL ROSAL URBANIZACIÓN SANTA ISABEL LA ESMERALDA CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN VILLA LAURA URBANIZACIÓN LOS PINOS CONSTRUCCIÓN VIVIENDA INTERES PRIORITARIA URBANIZACIÓN EL PROGRESO SANTA RITA DE CASIA URBANIZACIÓN SAN JUDAS TADEO	Mínimo 675	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	NO HABILITADO
				Máximo 750	Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	
4	SAN LUIS DE GACENO	UT GRATUITA VIP	URBANIZACIÓN EL PROGRESO	Mínimo 90	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
				Máximo 100	Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
5	BOAVITA FLORESTA TIPACOQUE	CONSORCIO CONSTRUCCIONES VIVIENDAS DIGNAS POR BOYACA 2016	URBANIZACIÓN VILLAS DEL ROSAL CONSTRUCCIÓN URBANIZACIÓN VILLA LAURA SANTA RITA DE CASIA	Mínimo 171	Requisitos Técnicos	No	Si	No	No	Si	NO HABILITADO
				Máximo 190	Requisitos Financieros	No	Si	No	Si	Si	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	No	No	Si	

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

- Las propuestas cumplen con la totalidad de los requisitos exigidos en los Términos de Referencia definitivos y en sus Adendas.
- Las propuestas no superan el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- Las propuestas cumplen 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 proyectos ofertados.	hasta 20 puntos
Mayor capacidad financiera	hasta 20 puntos
<b>TOTAL</b>	<b>Hasta 100 puntos</b>

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 m2 (Mínimo 40 m2 ó 42 m2) por vivienda (Mn)	Valor del metro cuadrado (m2) 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)	Número Promedio de metros cuadrados (m2) de área privada construida de los proyectos ofertados en cada propuesta (An)	Puntaje Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida	No. Proyectos presentados en la oferta a calificar	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados
Unión Temporal Gratuita VIP	San Luis de Gaceno	1	Urbanización El Progreso	63,00	1,0635	67,00	SI	100	63,00	60,00	1	2,22
Unión Temporal Proyectar VIP Boyaca	Boavita	1	Urbanización Villas del Rosario	45,50	1,4720	67,00	SI	40	44,79	42,65	9	20,00
	Buenavista	2	Urbanización Santa Isabel	45,50	1,4720	67,00	SI	100				
	Campohermoso	3	La Esmeralda	46,30	1,4470	67,00	SI	70				
	Floresta	4	Construcción Urbanización Villa Laura	46,30	1,4470	67,00	SI	70				
	Guateque	5	Urbanización Los Pinos	42,90	1,5610	67,00	SI	100				
	San Luis de Gaceno	6	Urbanización El Progreso	46,30	1,4470	67,00	SI	100				
	Topaga	7	UrSan Judas Tadeo	45,50	1,4720	67,00	SI	90				
	Tipacoque	8	Santa Rita de Casia	42,90	1,5610	67,00	SI	80				
	Moniquira	9	Construcción de Vivienda de Interés Prioritaria	42,90	1,561	67,00	SI	100				

Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera				Puntaje Mayor Capacidad Económica	PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA	Orden de selección
				Total de VIP según No. de proyectos ofertados	Cupo total Mínimo de Crédito	Valor de Crédito exigido (25% ó 50%) según numeral 3.2.1 de los TR)	Monto Total Cupo de Crédito por proponente			
Unión Temporal Gratuita VIP	San Luis de Gaceno	1	Urbanización El Progreso	100	\$ 4,619,341,800	\$ 2,309,670,900	\$ 5,080,776,000	4.69	66.91	2
Unión Temporal Proyectar VIP Boyaca	Boavita	1	Urbanización Villas del Rosario	750	\$ 34,645,063,500	\$ 8,661,265,875	\$ 21,664,667,400	20.00	82.65	1
	Buenavista	2	Urbanización Santa Isabel							
	Campohermoso	3	La Esmeralda							
	Floresta	4	Construcción Urbanización Villa Laura							
	Guateque	5	Urbanización Los Pinos							
	San Luis de Gaceno	6	Urbanización El Progreso							
	Topaga	7	UrSan Judas Tadeo							
	Tipacoque	8	Santa Rita de Casia							
	Moniquira	9	Construcción de Vivienda de Interés Prioritaria							

**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 favorable 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

**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