

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. 31 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Casanare** - 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 y 5 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. 3. UT CASANARE SOCIAL

El proponente UT CASANARE SOCIAL presentaron dos comunicaciones en las cuales presenta Observaciones al informe de evaluación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación una recibida a través de correo electrónico 100milviviendas@findeter.gov.co el viernes 14 de octubre de 2016 a las 02:44 p.m. y la otra recibida radicada el 14 de Octubre de 2016 a las 09:43 a.m. bajo el No. 120163200006073, por lo que para mayor claridad se da respuesta a cada comunicación indicando como fueron allegadas a FINDETER así:

COMUNICACIÓN NO 1 RECIBIDA MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO.

En atención a la comunicación presentada por el señor PEDRO ANTONIO ZARATE CARRERO, en su calidad de Representante Legal del proponente UNIÓN TEMPORAL CASANARE SOCIAL, por medio de la cual, expone una serie de argumentos encaminados a que por parte de la Entidad se modifique el informe de evaluación publicado, la Entidad procede a pronunciarse en los siguientes términos:

Para la propuesta: CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016

1. Observación jurídica.

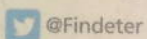
La entidad se permite informar que llevada a cabo la verificación del documento aportado como "Garantía de Seriedad" por el proponente CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016, se evidencia que el mismo, no constituye un documento sujeto a tener en cuenta, toda vez, que este no se encuentra suscrito por una entidad legalmente establecida en Colombia ya que en virtud de la potestad verificatoria se constató que en la página de la Superintendencia Financiera "Información General - Aseguradoras e Intermediarios de Seguros", la entidad denominada Compañía Productora de Fianzas

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD ESTABILIDAD

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) +1623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co



@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

S.AS. "PROFIANZAS", se evidencia que la misma no se encuentra registrada en dicha base de datos, de modo que la GARANTÍA presentada no fue emitida por una "compañía de seguros legalmente establecida en Colombia" y en tal medida no corresponde al documento exigido en los términos de referencia de la presente convocatoria, razón por la cual, el proponente CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016, se encuentra inmerso en las causales de rechazo establecidas para la presente convocatoria, Numeral 2.14.11.

"Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta" y por ende en la establecida en el numeral 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 lo tanto, se concluye que el proponente mencionado se encuentra NO HABILITADO JURIDICAMENTE y se modifica el resultado de la evaluación del componente jurídico reportado en el Informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación Convocatoria No. 31 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – Departamento Casanare - Esquema Público – Consorcio Alianza Colpatría de fecha 12 de octubre del 2016, con radicado No. 16-195-S-035118.

2. Observación financiera.

En atención a la observación presentada por el proponente, la Entidad al llevar a cabo la verificación correspondiente evidencia lo siguiente:

Al momento de llevar a cabo la evaluación financiera por parte del área encargada, es de anotar que la misma solo tuvo en cuenta las cartas de cupo de crédito pre aprobadas emitidas por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO "FNA", entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, aportadas por el proponente **CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016**, las cuales, en sumatoria generaron un total de "\$10.624.485.000.

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los términos de referencia de la presente convocatoria, en donde se estipula:

"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."

(...)

"Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces en el respectivo país, cuando se trate de entidades financieras extranjeras."

(...)

Ahora bien, para la presente convocatoria el valor máximo estimado para cada vivienda es de **67 SMLMV**, valor que al multiplicar por el número máximo de viviendas a ofrecer por el total de 460, arroja un valor de \$21.248.972.280, al cual de acuerdo a lo establecido, se debe aplicar el porcentaje del 50% debido a que el total de viviendas a ofrecer es inferior a 500, lo cual, genera un resultado de \$10.624.486.140.00, frente a lo anterior, es claro que el proponente no cumplió con el requisito establecido para el componente financiero al presentar Carta de Cupo de Crédito por un monto inferior al solicitado "\$10.624.485.000", **requisito no subsanable**.

En consonancia con lo anterior, los términos de referencia establecen como causales de rechazo de las propuestas, aplicable al caso concreto la siguiente:

"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."

En el mismo sentido el numeral 2.12.PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO, estipula 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."

En virtud de lo anterior, se concluye que el proponente **CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016**, se encuentra **NO HABILITADO FINANCIERAMENTE**, razón por la cual, da lugar a la modificación del resultado de la evaluación financiera registrada en el Informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación Convocatoria No. 31 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - Departamento Casanare - Esquema Público - Consorcio Alianza Colpatria de fecha 12 de octubre del 2016, con radicado No. 16-195-S-035118.

3. Observación jurídica.

Concerniente a la afirmación que hace el proponente de que *quienes van a realizar la representación legal no están aceptando dichos cargos*, no se considera procedente, toda vez, que i) en el documento de constitución consorcial, se evidencia tanto la designación del representante legal principal como del suplente conforme lo previsto en los términos de referencia, así las cosas, el requisito requerido de los documentos aportados en la propuesta se encuentra satisfecho.

4. Observación Técnica.

En la experiencia específica no se anexan las licencias de construcción, en donde se pueda corroborar la existencia de dichos proyectos y de sus áreas respectivas.

En relación con la presente observación, no le asiste razón al proponente Unión Temporal Casanare Social, en cuanto a que no es una exigencia de los Términos de Referencia, según lo establecido en el numeral 3.3.1, que para acreditar la experiencia como constructor de proyectos de vivienda se deba presentar copia de las licencias de construcción para acreditar los metros cuadrados construidos en viviendas terminadas, ya que al respecto los TR establece en dicho numeral, entre otros, lo siguiente:

"... Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- *Ser suscritas por el contratante, su representante legal o la persona autorizada por éste último para su expedición. En este último caso, se deberá adjuntar el acto que autoriza a quien suscribe la certificación, para expedirla.*

(...)

También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal de la respectiva entidad, en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas y el mes y año de terminación de las viviendas...." (Subrayado fuera de texto original).

Para este caso, el CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016 a folios 78 a 81 de la propuesta presentó certificaciones que se acogen a lo expuesto, en las que se comprobó que se cumple con la experiencia como constructor de proyectos de vivienda requerida, cumpliendo con lo que exigen los términos de referencia en el numeral 3.3.1 ya mencionado.

5. Observación Técnica.

No se anexa el certificado de visita a los sitios de los proyectos.

Si bien es cierto que los Términos de Referencia en su numeral 2.2 establecen la obligación de "Visitas de Inspección" a cada uno de los sitios en que se desarrollarán los proyectos, éstos no establecen la obligatoriedad de que se presente dentro de la propuesta certificación alguna de la visita realizada. A este respecto los TR en el numeral citado señalan, entre otros que:

"... Se diligenciará una planilla por parte del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, en la cual se incorporará el nombre y la identificación de los asistentes que se hayan presentado en la fecha y hora específicamente establecida en los presentes términos de referencia. En la planilla no se incluirán los asistentes que se hayan presentado después de la hora y/o fecha señalados o que no se hayan presentado en el sitio determinado como punto de encuentro...."

En consonancia con lo anterior, el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA envió a FINDETER copia de las citadas planillas, en las que se pudo comprobar que efectivamente un representante del CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016 asistió a la visita de inspección a las zonas de los proyectos ofertados por estén en los municipios de Paz de Ariporo, Monterrey y Hato Corozal.

Expuestas las anteriores consideraciones respecto de la evaluación de los requisitos habilitantes de carácter TECNICO, se encuentra que las observaciones presentadas por el proponente Unión Temporal Casanare Social respecto del CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016 no están llamadas a prosperar.

Para la propuesta: **CONSORCIO DEL ESTE**

1. Observación Técnica.

A folio 80 de la propuesta se anexa una certificación expedida por PROYECTO URBANO LTDA., la cual está suscrita únicamente por el señor OMAR GONZALO QUINTERO TORRADO, no está firmada por el Revisor Fiscal de la empresa, ni se anexa el soporte de la Licencia de Construcción.

Al igual que en el caso anterior, no le asiste razón al proponente Unión Temporal Casanare Social, en cuanto a que no es una exigencia de los Términos de Referencia, según lo establecido en el numeral 3.3.1, que para acreditar la experiencia como constructor de proyectos de vivienda se deba presentar copia de las licencias de construcción para acreditar los metros cuadrados construidos en viviendas terminadas, y a que las certificaciones suscritas por el contratante deban estar firmadas por el Revisor Fiscal, ya que al respecto los TR establece en dicho numeral, entre otros, lo siguiente:

"... Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- *Ser suscritas por el contratante, su representante legal o la persona autorizada por éste último para su expedición. En este último caso, se deberá adjuntar el acto que autoriza a quien suscribe la certificación, para expedirla.*
- *Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.*
- *Indicar el objeto, valor, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas....". (Subrayado fuera de texto original).*

En este caso, efectivamente a folio 80 y 81 de la propuesta presentada por CONSORCIO DEL ESTE, se incluyó copia de certificación de obra expedida por "proyector Urbano Ltda" en la que se deja constancia que ODICCO LTDA (integrante del CONSORCIO DEL ESTE) fue el constructor de proyectos de vivienda, cumpliendo con lo que exigen los términos de referencia en el numeral 3.3.1 ya mencionado.

Expuestas las anteriores consideraciones respecto de la evaluación de los requisitos habilitantes de carácter TECNICO, se encuentra que las observaciones presentadas por el proponente Unión Temporal Casanare Social respecto del CONSORCIO DEL ESTE no están llamadas a prosperar.

Para la propuesta: **UNION TEMPORAL CASANARE SOCIAL**

Teniendo en cuenta que este mismo proponente (UNION TEMPORAL CASANARE SOCIAL) presentó otra comunicación en la que básicamente solicita se declare la propuesta presentada por ellos como HABILITADA TECNICA, JURIDICA Y FINANCIERAMENTE, y presenta hechos para ello, el análisis y respuesta se da en la respectiva comunicación recibida en FINDETER con Radicado 120163200006073 la cual se desarrolla a continuación.

COMUNICACIÓN NO 2 RECIBIDA MEDIANTE RADICADO NO. 120163200006073.

Observaciones Técnicas

Se recibió a comunicación sin número de fecha Octubre 14 de 2016 presentada por el señor Pedro Antonio Zarate Carrero, representante legal de la Unión Temporal Casanare Social, cuya referencia es "Observaciones al informe de evaluación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación" de la CONVOCATORIA 31 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II- DEPARTAMENTO CASANARE- ESQUEMA PUBLICO.

A continuación el texto que fue presentado

HECHOS

1. Mediante oficio radicado 16-195-S-035118 del 12 de octubre de 2016, expedido por **FINDETER**, con destino a la Gerente del **CONSORCIO ALIANZA-COLPATRIA**, unidad de gestión PVG II, se nos da la Recomendación de Aptitud como **NO HABILITADO**, teniendo en cuenta algunas consideraciones.
2. Según oficio de octubre 05 de 2016 se dio respuesta a la Solicitud Técnica No. 1, pero vemos con extrañeza que no hubiesen recibido copia del Acta de Liquidación del Contrato de la **URBANIZACION LAS GUACAMAYAS** del Municipio de Tame – Arauca, enunciada en dicho oficio y que no se hubiese validado la información enviada con relación a las áreas propuestas del proceso de selección que dio origen al contrato en comento.
3. Sin embargo en aras de subsanar la falencia por ustedes expuesta, la cual no compartimos y dentro de los términos de Ley nos permitimos arrimar copia simple del **ACTA DE LIQUIDACION DEL CONTRATO DE OBRA SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTA S.A. , VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO**

DERIVADO FIDEICOMISO TAME – URBANIZACION LAS GUACAMAYAS Y LA UNION TEMPORAL PROPOBLAR, suscrita el 20 de Abril de 2016 (6 Folios); de la misma forma anexamos copia de una **CERTIFICACION**, expedida por la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO TAME- URBANIZACION LAS GUACAMAYAS**, suscrita el 6 de octubre de 2016 (2 folios), en la cual se evidencia que el Área Construida de las viviendas del proyecto fue de 64.80 metros cuadrados, suma superior a la ofertada inicialmente y a la plasmada en el cuadro de Experiencia Especifica presentada en la propuesta de la convocatoria en referencia. Con lo anteriormente expuesto y al ponderar nuevamente la experiencia nuestra debidamente certificada superamos el área mínima exigida en la convocatoria.

4. Cabe anotar que estamos dentro de los tiempos estipulados en los términos de referencia de subsanar o allegar la información que ayude a dilucidar las diferentes dudas o falencias que en algún momento el comité evaluador haya endilgado, sin que ello se pueda considerar como si se estuviera mejorando la oferta presentada por la Unión Temporal Casanare Social, ya que esta información siempre fue plasmada en dicha propuesta.

PRETENSIONES

1. Que una vez revisados los documentos allegados dentro de los términos legales se declare nuestra propuesta como **HABILITADA TECNICA, JURIDICA Y FINANCIERAMENTE**.
2. Que se realice nuevamente la **EVALUACION Y PONDERACION DE LAS PROPUESTAS**, teniendo en cuenta nuestra oferta, ya que creemos es la mejor oferta para la convocatoria en referencia.

En principio se aclara que efectivamente en desarrollo del proceso de evaluación de los requisitos habilitantes de carácter técnico y de conformidad con los plazo previstos en el cronograma vigente para esta convocatoria dentro de los Términos de Referencia, a través correo electrónico enviado con destino a alturas.1405@hotmail.com desde 100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co el 3 de octubre de 2016 a las 5:51 pm (ver anexo 1), se remitió copia del oficio dirigido al Representante Legal de la UNION TEMPORAL CASANARE SOCIAL, cuyo asunto se refería a *"Solicitud Técnica N° 1 de complementación o aclaración requisitos HABILITANTES - Convocatoria 31 Programa de Vivienda Gratuita II- Departamento de Casanare - Esquema Publico, propuesta presentada"*.

En esta comunicación se incluyeron tres (3) observaciones, resaltándose la 2 correspondiente a:

"(...)

2. Certificación a folio 117 a 155, así como folios 180 a 218 (Proyecto Urbanización Las Guacamayas, 100 viviendas en Tame - Arauca), corresponde a un contrato de obra y por consiguiente debe anexarse al mismo (además del contrato y acta de recibo final) copia del Acta de Liquidación del mismo ó del último informe de ejecución presentado por el interventor, de los cuales no se evidencia su presentación. Adicionalmente en la documentación aportada no se evidencian los metros cuadrado construidos en el citado proyecto. De conformidad con esto se está incumpliendo lo establecido en el numeral 3.3.1 de los TR que, citan al respecto, entre otras que: " ... Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

(...)

Indicar el objeto, valor, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas...

(...)

En forma supletoria, se puede anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior, o del último informe de ejecución presentado por el interventor, en el cual conste el número de viviendas terminadas y el mes y año de su terminación.... Subrayado fuera de texto.

A este respecto se resume que para las certificaciones de experiencia presentadas dentro de la propuesta a folios 117 a 155, así como folios 180 a 218 (Proyecto Urbanización Las Guacamayas, 100 viviendas en Tame - Arauca) se plantearon básicamente dos observaciones referidas a:

2.1 No presentación Acta de Liquidación

2.2 No se evidencia número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas

Consecuentemente con esto, se recibió respuesta a la "Solicitud Técnica N° 1 de complementación o aclaración requisitos HABILITANTES", la cual fue remitida por el proponente a través de correo electrónico alturas.1405@hotmail.com recibido en 100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co el miércoles 5 de octubre de 2016 a las 2:58 pm (se anexa pantallazo respectivo, ver anexo 2) el cual incluía cuatro (4) archivos PDF así:

- a) REQUERIMIENTO CASANARE findeter0001.pdf
Corresponde a oficio fechado el 5 de octubre de 2016, a través del cual el proponente da respuesta a la solicitud Técnica N° 1 de complementación o aclaración requisitos HABILITANTES remitida por FINDETER y citada anteriormente
- b) Certificación funvi0001.pdf
Corresponde a certificación fechada el 3 de enero de 2012, suscrita por la Unión Temporal FUNVI - FUNDACIONES DE VIVIENDA.
- c) INFORME ADJUDICACION CONV. 178.pdf
Corresponde a copia del oficio de FINDETER con radicado N° 14-168-S-001029 de fecha enero 31 de 2013, cuyo asunto indica "Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación Convocatoria N° 178 Programa de Vivienda Gratuita - Fidubogota - Proyecto Urbanización Las Guacamayas - Departamento Arauca, Municipio de Tame"

d) Respuesta certificado conocimiento anexo 4.pdf

Corresponde a oficio fechado el 5 de octubre de 2016, a través del cual el proponente básicamente manifiesta expresamente que ejecutará los proyectos para los cuales resulte seleccionado, de acuerdo con las condiciones técnicas señaladas en el anexo técnico, que corresponde al Anexo No. 4 de estos términos de referencia, de conformidad con lo establecido en el numeral 3.3.2 de los TR.

Con los archivos PDF citados anteriormente correspondientes a los literales b) y d), se subsanan satisfactoriamente las observaciones 1 y 3 respectivamente, señaladas en la comunicación enviada por FINDETER correspondiente a la solicitud Técnica N° 1 de complementación o aclaración requisitos HABILITANTES.

Para subsanar la observación 2 que se citó arriba, el proponente en su comunicación señalada en el literal a) manifiesta lo siguiente:

Al Punto 2

Si bien es cierto a folios 117 a 155 se anexo copia del contrato de obra suscrito con el FIDEICOMISO TAME URBANIZACION LAS GUACAMAYAS DE TAME ARAUCA y

a folios 180 a 218 se anexa copia del ACTA UNICA DE ENTREGA Y RECIBO DE LAS VIVIENDAS, no es menos cierto que dicho contrato ya fue liquidado. En aras de subsanar lo solicitado por ustedes nos permitimos anexar copia del Acta de Liquidación de dicho contrato.

En lo que respecta a que no se evidencia los metros cuadrados construidos en el citado proyecto, nos permitimos informarle que esa información se encuentra consignada en los certificados de existencia y en el inventario de las viviendas suscritos con la Interventoría, adicionalmente en la Página de la FIDUCIARIA BOGOTA S.A., Convocatoria No. 178 del Programa de Vivienda Gratuita Fase I se encuentra la información relativa a la selección del proponente en la cual se encuentra consignados los metros cuadrados propuestos por el proponente favorecido. Para el caso que nos ocupa mediante radicado 14 -168 – S – 01029 del 31 de enero de 2013, el cual anexamos, FINDETER emitió concepto favorable para la adjudicación del proyecto en comento y en el mismo estipulo el área propuesta por nosotros que fue de 62.02 M2. Sin embargo el área cubierta ejecutada de las viviendas fue DE 63 M2, mayor a la propuesta.

En este sentido se tiene en primer lugar y con respecto a la observación identificada anteriormente como "2.1 No presentación Acta de Liquidación" que aunque el proponente señala que anexa copia del acta de liquidación respectiva, en el correo remitido y de acuerdo con los archivos anexos al mismo (revisar pantallazo del mismo) no se evidencia que se haya allegado ésta.

De igual manera en el oficio allegado el 14 de octubre/16 por parte del proponente, este anexa copia del "Acta de liquidación del contrato de obra suscrito entre Fiduciaria Bogotá S.A. vocera del patrimonio autónomo derivado Fideicomiso Tame – Urbanización Las Guacamayas", al igual que apartes (una página) de una, al parecer, certificación firmada el 6 de octubre de 2016 por la representante legal de la Fiduciaria Bogotá en relación con el Proyecto Las Guacamayas, documentos éstos que se reciben por fuera del termino establecido en la comunicación remitida por FINDETER como entidad evaluadora (Solicitud Técnica N° 1 de complementación o aclaración requisitos HABILITANTES), en la que se fijó como plazo máximo el 5 de octubre de 2016 para presentar la documentación o aclaración solicitada, ante lo cual éstas no pueden ser tenidas en cuenta y la propuesta incurre en causal de rechazo de conformidad con lo establecido en los TR que en el numeral 2.10 "CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS" establecen, entre otros que: "... Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del

tiempo otorgado por el convocante o el evaluador que este designe, la propuesta será rechazada...
Subrayado fuera de texto.

Por otra parte y en lo que respecta a la observación identificada anteriormente como "2.2 No se evidencia número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas", el proponente en su comunicación, en principio señala básicamente que "...esa información se encuentra consignada en los certificados de existencia y en el inventario de las viviendas suscritos por la interventoría...", sin que se anexe copia de tales documentos, ante lo cual se aclara que es responsabilidad del proponente hacer llegar los documentos necesarios que evidencien el cumplimiento de los requisitos exigidos en los TR y no corresponde a FINDETER el conseguir éstos.

En este mismo sentido el proponente adicionalmente anexa copia del archivo pdf citado anteriormente correspondientes al literal c), en el que efectivamente se incluye el área ofrecida en su momento por el proponente "Unión Temporal Pro poblar" para el proyecto Urbanización Guacamayas. A este respecto se resalta que los TR son claros en establecer en el numeral 3.3.1 "EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE" que el proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, definiendo un número mínimo de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas y señala la forma como se puede acreditar esta experiencia requerida, señalando al respecto numeral citado, entre otras que:

"... Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- Ser suscritas por el contratante, su representante legal o la persona autorizada por éste último para su expedición. En este último caso, se deberá adjuntar el acto que autoriza a quien suscribe la certificación, para expedirla.
- Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.
- Indicar el objeto, valor, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.
- En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.

En forma supletoria, se puede anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior, o del último informe de ejecución presentado por el interventor, en el cual conste el número de viviendas terminadas y el mes y año de su terminación... Subrayado fuera de texto.

En consonancia con esto, se reitera lo expuesto, en el sentido de que el proponente no aportó documentos conforme a lo establecido en los Términos de Referencia, en razón los que no se informó cual fue el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.

En conclusión se tiene que las observaciones presentadas por el proponente UNIÓN TEMPORAL CASANARE SOCIAL no están llamadas a prosperar y por consiguiente estas certificaciones no cumplen con lo señalado en el numeral 3.3.1 de los Términos de Referencia, con lo cual la propuesta incurre en las siguientes causales de rechazo:

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

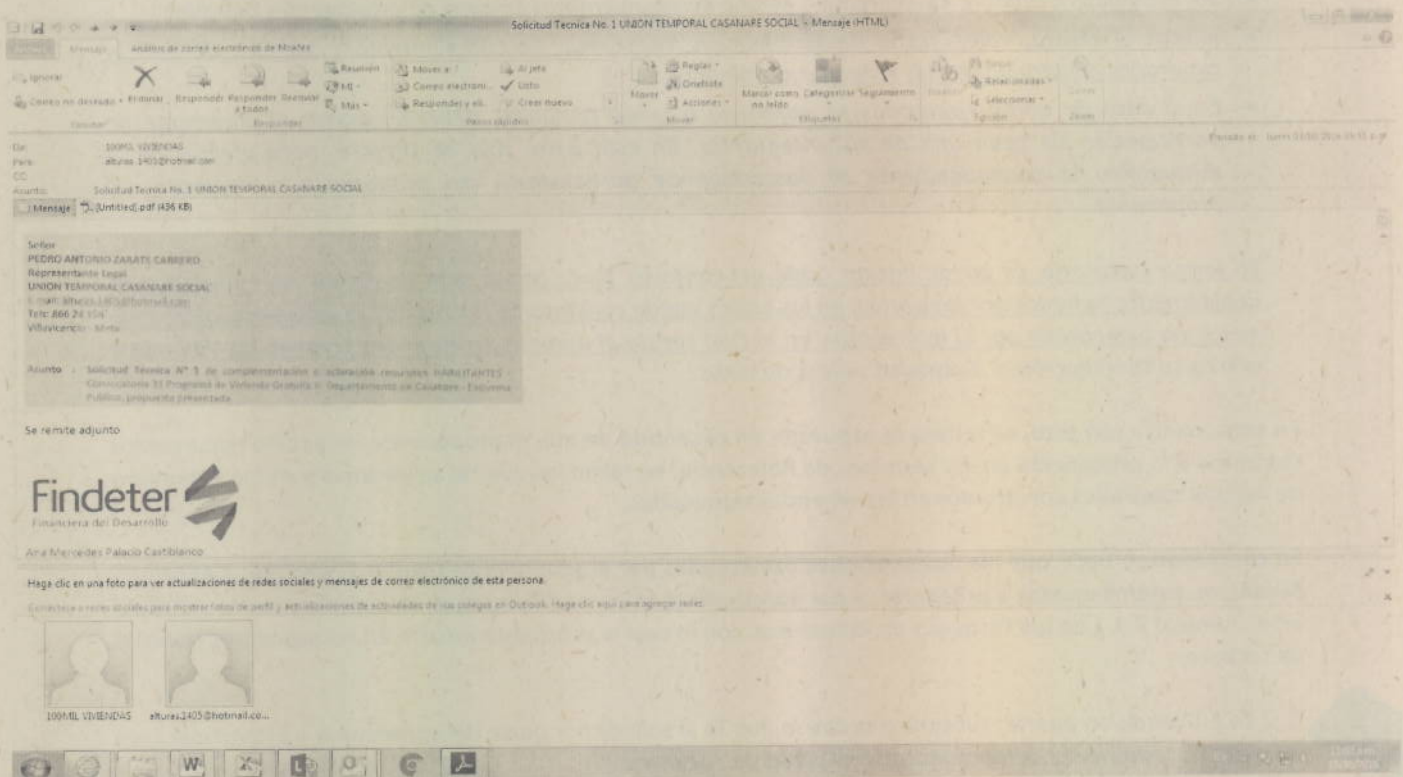
...2.14.8 Cuando no se cumpla con uno o más requerimientos técnicos solicitados en el presente documento y sus anexos...".

Adicionalmente y teniendo en cuenta lo anterior, se reitera lo expuesto en el Informe de Verificación de los Requisitos Habilitantes y criterios de evaluación, publicado el día doce (12) de octubre de dos mil dieciséis (2016), en la página web de la convocatoria, en el sentido de que con las certificaciones aportadas que se pudieron validar y permitieron definir el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas, se pudo cuantificar un total de 12.767.8 m2, valor que es menor a los 19.320 m2 requeridos de experiencia, según los proyectos para los cuales informó este proponente que presentaba su oferta, incumpliendo con el numeral 3.3.1 "Experiencia Específica del proponente" y por consiguiente no se cumple con la totalidad de los Requisitos Habilitantes de carácter técnico definidos en el numeral 3.3 de los TR, por lo que se tiene que la propuesta también incurre en la causal de rechazo señalada en el numeral 2.14.7 de los TR, que establecen "...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 lo anterior, se mantiene la condición de NO HABILITADO desde el punto de vista Técnico el proponente UNION TEMPORAL CASANARE SOCIAL, y se **RATIFICA** el Informe de Verificación de los Requisitos Habilitantes y criterios de evaluación, publicado el día doce (12) de octubre de dos mil dieciséis (2016), en la página web de la convocatoria.

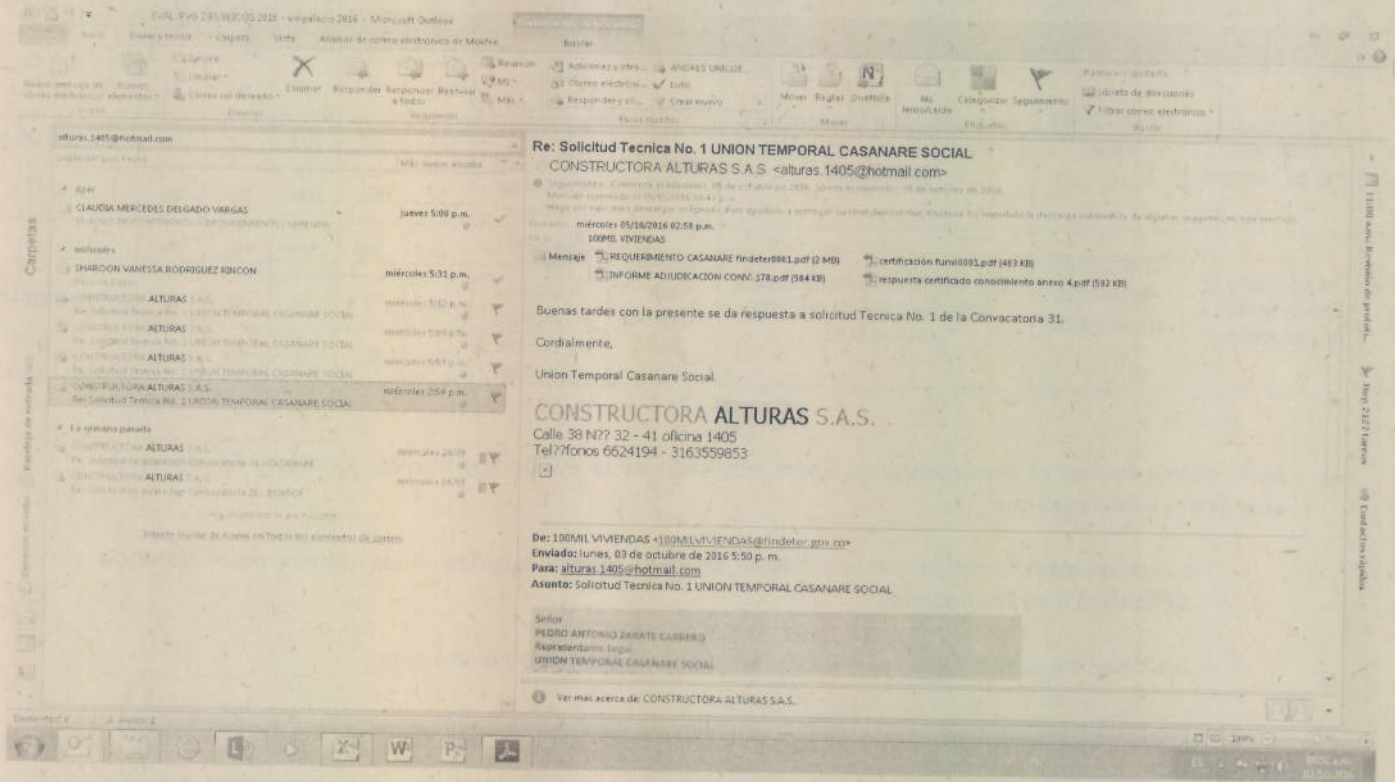
ANEXO 1

PANTALLAZO ENVIO CORREO CON OFICIO Solicitud Técnica N° 1 de complementación o aclaración requisitos HABILITANTES - Convocatoria 31 Programa de Vivienda Gratuita II- Departamento de Casanare - Esquema Publico, propuesta presentada.



ANEXO 2

PANTALLAZO RECIBO CORREO CON OFICIOS de Respuesta a Solicitud Técnica N° 1 de complementación o aclaración requisitos HABILITANTES - Convocatoria 31 Programa de Vivienda Gratuita II- Departamento de Casanare - Esquema Publico, propuesta presentada.



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


No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	Número de 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
1	MONTERREY	UT TORRES DE SAN SEBASTIAN	TORRES DE SAN SEBASTIAN	Mínimo 108 Máximo 120	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
2	HATO COROZAL MONTERREY PAZ DE ARIPORO	CONSORCIO DEL ESTE	URBANIZACIÓN SAN ANTONIO TORRES DE SAN SEBASTIAN LOS ALELIES	Mínimo 414 Máximo 460	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES


MINHACIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) 4523 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

 @Findeter

 facebook.com/findetercol

 youtube.com/FindeterWeb

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	Número de 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
3	HATO COROZAL MONTERREY PAZ DE ARIPORO	UT CASANARE SOCIAL	URBANIZACIÓN SAN ANTONIO TORRES DE SAN SEBASTIAN LOS ALELIES	Mínimo 414 Máximo 460	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
4	HATO COROZAL MONTERREY PAZ DE ARIPORO	CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016	URBANIZACIÓN SAN ANTONIO TORRES DE SAN SEBASTIAN LOS ALELIES	Mínimo 414 Máximo 460	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	No	Si	Si	Si	Si	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	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 al 50% del valor propuesto.

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
TOTAL	hasta 100 puntos

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)	Número Promedio de metros cuadrados (m ²) 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
Union Temporal Torres de San Sebastian	Monterrey	1	Torres de San Sebastian	42,85	1,5630	66,97	SI	120	42,85	54,85	1	6,67
Consorcio del Este	Paz de Ariporo	1	Los Alelies	48,00	1,395833	67,00	SI	200	46,87	60,00	3	20,00
	Monterrey	2	Torres de San Sebastian	46,00	1,456521	67,00	SI	120				
	Hato Corozal	3	Urbanización San Antonio	46,00	1,456521	67,00	SI	140				

Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera					Asignación de Puntaje	
				Total de VIP según No. de proyectos ofertados	Cupo total de Crédito	Valor de Crédito exigido (25% ó 50%) según numeral 3.2.1 de los TR)	Monto Total Cupo de Crédito por proponente	Puntaje Mayor Capacidad Económica	PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA	Orden de Selección
Union Temporal Torres de San Sebastian	Monterrey	1	Torres de San Sebastian	120	\$ 5.543.210.160	\$ 2.771.605.080	\$ 3.000.000.000	5,65	67,17	2
Consorcio del Este	Paz de Ariporo	1	Los Alelies	460	\$ 21.248.972.280	\$ 10.624.486.140	\$ 10.624.501.560	20,00	100,00	1
	Monterrey	2	Torres de San Sebastian							
	Hato Corozal	3	Urbanización San Antonio							

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**

Andres Uricoechea Jaramillo

Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano (e)

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón

Director de Contratación

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Julia Reyes Fries

Director de Estrategia Financiera