

Bogotá D.C.

Doctora
DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ
Gerente
CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA
Unidad de Gestión PVG II
dmsrodriguez@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. 44 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – Departamento Huila - 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 y 6 procedemos a entregar el informe de la mención:

Durante los días 21 al 25 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. 4. UNIÓN TEMPORAL PVG II

Observaciones Jurídicas

Comunicado allegado por el señor GERMAN MORA INSUASTI, Representante Legal de la UNION TEMPORAL PVG II, al correo electrónico [100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co.](mailto:100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co), el día lunes veinticuatro (24) de octubre de dos mil dieciséis (2016) a las 11:47 a.m.

RESPUESTA:

En atención a la comunicación presentada por el señor GERMAN MORA INSUASTI, en su calidad de Representante Legal del proponente UNION TEMPORAL PVG II, por medio de la cual expone una serie de argumentos encaminados a que por parte de la Entidad se modifique su condición de **NO HABILITADO**, por no encontrarse incurso en ninguna de las causales de RECHAZO establecidas en el numeral 2-14 de los Términos de Referencia, la Entidad procede a pronunciarse en los siguientes términos:

Sostiene el proponente como argumento de su inconformidad lo siguiente:

“... En los pliego de condiciones, se estableció de la siguiente manera: “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 Huila cuenta, a la fecha, con 720 cupos de recursos, en el marco de la Segunda Etapa del PVG, los proyectos de vivienda de interés prioritario – VIP respecto de los cuales se podrá presentar propuesta en el marco del presente proceso, tendrán las siguientes denominaciones y condiciones”.

Como podemos observar en esta convocatoria no se puede hacer una oferta superior a 720 cupos, Por otro parte en los mismos pliegos aclaran la disponibilidad de cupos para esta convocatoria la NOTA “Nota: En todo caso, el oferente deberá presentar propuesta hasta por 720 viviendas, sin exceder para cada proyecto el número máximo de viviendas descrito en el presente numeral”, la cual nuevamente de manera clara expresa reza que el cupo máximo de viviendas a ofrecer no puede superar los setecientos veinte (720) cupos, razón por la cual la póliza cubre de manera total el cupo de 720 viviendas, aunado a ello en la respuesta a las observaciones realizadas a los pliegos de condiciones...”

1.- Según los términos de referencia, 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 Huila cuenta, a la fecha, con 720 cupos de recursos, en el marco de la Segunda Etapa del PVG, los proyectos de vivienda de interés prioritario – VIP respecto de los cuales se podrá presentar propuesta en el marco del presente proceso, tendrán las siguientes denominaciones y condiciones:

| Departamento | Municipio | Nombre del Proyecto | Número mínimo de soluciones de VIP | Número máximo de soluciones de VIP |
|--------------|-----------|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Huila | Garzón | Urbanización San Felipe | 270 | 300 |
| Huila | Pital | Torres de La Gaitana | 180 | 200 |
| Huila | Suaza | Urbanización Libardo Torres | 90 | 100 |
| Huila | Timaná | Urbanización La Sterlina | 180 | 200 |

Nota: En todo caso, el oferente deberá presentar propuesta hasta por 720 viviendas, sin exceder para cada proyecto el número máximo de viviendas descrito en el presente numeral.

De lo anterior se concluye que el número máximo de viviendas dentro de la convocatoria ya citada es de 800.

2.- Ante la observación elevada por el proponente citada en precedencia, vale la pena señalar que mediante la ADENDA No. 2 de la Convocatoria No. 44 del Departamento del Huila, se modificó el OBJETO de la misma, eliminando la NOTA que sostenía que el oferente deberá presentar

propuesta hasta por 720 viviendas y en su lugar se indicó que “...En todo caso el oferente no podrá exceder para cada proyecto el número máximo de viviendas descrito en el presente numeral...” (Resaltado propio), lo que nos permite afirmar que la limitación de presentar propuestas hasta por 720 viviendas fue eliminada y en su lugar lo suscribe solo al número máximo de viviendas, que para la mencionada convocatoria es de 800. Así las cosas, el oferente inobservo la ADENDA en cita, razón por la cual se observa que el monto de la garantía de seriedad presentada es insuficiente, ya que, no se ajusta al número máximo de viviendas ya señalado.

Por otro lado y no menos importante, está el hecho de que expresamente se establece en los TERMINOS DE REFERENCIA con respecto a la garantía de seriedad de la oferta lo siguiente:

“... 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...” (Resaltado propio).

Es decir, que para el caso de la CONVOCATORIA No. 44 DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO SEGUNDA FASE DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA DEPARTAMENTO DE HUILA, el número máximo de viviendas a ofrecer es de 800 y sobre esta cifra es que debió ser calculada la póliza presentada como garantía.

Por consiguiente su propuesta se encuentra incurso en causal de rechazo, de acuerdo a lo previsto en el numeral 2.14 Causales de Rechazo de los TDR: 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; y 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 anterior, se mantiene su condición de NO HABILITADO JURÍDICAMENTE, y se RATIFICA el Informe de Verificación de los Requisitos Habilitantes y Criterios de Evaluación, toda vez que, la subsanación presentada respecto del valor de la garantía de seriedad de la oferta es insuficiente.

Por lo anterior se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada sin ninguna modificación:

| No | Municipios | 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 | TIMANA SUAZA EL PITAL BARZON | CONSTRUCCIONES JF LTDA. | URB. LA STERLINA URB. LIBARDO TORRES TORRES DE LA GAITANA URB. SAN FELIPE | Mínimo 720 | Requisitos Técnicos | Si | Si | Si | No | No | NO HABILITADO |
| | | | | Máximo 800 | Requisitos Jurídicos | No | Si | No | No | Si | |
| | | | | | Requisitos Financieros | Si | No | N/A | Si | No | |

| Nº | Municipios | 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 |
|----|------------------------------|----------------------------|--|--------------------------|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|---|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 2 | TIMANA SUAZA EL PITAL GARZON | CONSORCIO ALIANZA HUILA II | URB. LA STERLINA URB. LIBARDO TORRES TORRES DE LA GAITANA URB. SAN FELIPE | Mínimo 720 Máximo 800 | Requisitos Técnicos | Si | Si | Si | No | No | HABILITADO |
| | | | | | Requisitos Jurídicos | Si | No | N/A | No | No | |
| | | | | | Requisitos Financieros | Si | No | N/A | Si | No | |
| 3 | TIMANA SUAZA EL PITAL GARZON | CONSORCIO HUILA 44 | URBANIZACIÓN LA STERLINA URBANIZACION LIBARDO TORRES TORRES DE LA GAITANA URBANIZACIÓN SAN FELIPE | Mínimo 720 Máximo 800 | Requisitos Técnicos | Si | Si | Si | No | No | HABILITADO |
| | | | | | Requisitos Jurídicos | Si | No | N/A | No | No | |
| | | | | | Requisitos Financieros | Si | No | N/A | Si | No | |
| 4 | GARZÓN EL PITAL SUAZA TIMANÁ | UNIÓN TEMPORAL PVG II | URBANIZACIÓN SAN FELIPE TORRES LA GAITANA URBANIZACIÓN LIBARDO TORRES URBANIZACIÓN LA ESTERLINA | Mínimo 720 Máximo 800 | Requisitos Técnicos | Si | Si | Si | No | No | NO HABILITADO |
| | | | | | Requisitos Jurídicos | No | Si | Si | No | Si | |
| | | | | | Requisitos Financieros | Si | No | N/A | Si | No | |

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 |

| No. | 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 |
| 1 | Consortio Alianza Huila II | Garzon | 1 | Urbanización San Felipe | 47.13 | 1.42159983 | 67.00 | SI | 300 | 47.13 | 60.00 | 4 | 20.00 |
| | | Pital | 2 | Torres de la Gaitana | 47.13 | 1.42159983 | 67.00 | SI | 200 | | | | |
| | | Suaza | 3 | Urbanización Libardo Torres | 47.13 | 1.42159983 | 67.00 | SI | 100 | | | | |
| | | Timana | 4 | Urbanización La Sterlina | 47.13 | 1.42159983 | 67.00 | SI | 200 | | | | |
| 2 | Consortio Huila 44 | Garzon | 1 | Urbanización San Felipe | 45.50 | 1.4724000 | 66.99420 | SI | 300 | 45.50 | 57.92 | 4 | 20.00 |
| | | Timana | 2 | Urbanización La Sterlina | 45.50 | 1.4724000 | 66.99420 | SI | 200 | | | | |
| | | Suaza | 3 | Urbanización Libardo Torres | 45.50 | 1.4724000 | 66.99420 | SI | 100 | | | | |
| | | Pital | 4 | Torres de la Gaitana | 45.50 | 1.4724000 | 66.99420 | SI | 200 | | | | |

| No. | Proponente | Municipio | No. Proyecto | Proyecto | Mayor Capacidad Financiera | | | | | Asignación de Puntaje | |
|-----|----------------------------|-----------|--------------|-----------------------------|---|---------------------------|---|--|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| | | | | | Total de VIP según No. de proyectos ofertados | Cupo total Mínimo de Cupo | 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 |
| 1 | Consortio Alianza Huila II | Garzon | 1 | Urbanización San Felipe | 800 | \$ 36,954,734,400 | \$ 9,238,683,600 | \$ 42,161,625,062 | 20.00 | 100.00 | 1 |
| | | Pital | 2 | Torres de la Gaitana | | | | | | | |
| | | Suaza | 3 | Urbanización Libardo Torres | | | | | | | |
| | | Timana | 4 | Urbanización La Sterlina | | | | | | | |
| 2 | Consortio Huila 44 | Garzon | 1 | Urbanización San Felipe | 800 | \$ 36,954,734,400 | \$ 9,238,683,600 | \$ 26,539,781,605 | 12.59 | 90.51 | 2 |
| | | Timana | 2 | Urbanización La Sterlina | | | | | | | |
| | | Suaza | 3 | Urbanización Libardo Torres | | | | | | | |
| | | Pital | 4 | Torres de la Gaitana | | | | | | | |

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 favorables 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**

Ana Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Julián Reyes Fries
Director de Estrategia Financiera