

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 verificación de los requisitos habilitantes
Convocatoria No. 58 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Bolívar** 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 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 y 2 procedemos a entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 31 de Octubre al 9 de noviembre de 2016, con la indicación expresa de:

- a. Si el proponente es hábil para continuar con el proceso de selección de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, sus adendas y anexos. Especificando si es hábil jurídica, técnica, financieramente y en el caso en que no lo sea, se exponen las razones por las cuales llegó a esta conclusión.
- b. La indicación expresa de si se solicitaron documentos adicionales, caso en el cual se indicará si los documentos fueron entregados dentro del término que le otorgó al proponente y cuál fue el resultado de su revisión.
- c. La indicación expresa de si se acudió a información de terceros para determinar el cumplimiento de los requisitos habilitantes del proponente, caso en el cual deberá indicar cuál fue el resultado de su análisis.
- d. La indicación expresa de que el proponente no incurre en causales de rechazo de la propuesta, en lo que tiene que ver con requisitos habilitantes del proponente.
- e. Recomendación de rechazo de las propuestas, si durante el proceso de evaluación y selección se tiene conocimiento de circunstancias que afecten la capacidad económica financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada.

I. Consideraciones previas:

- La verificación de los requisitos habilitantes de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes y a continuación se presenta el cuadro resumen de la verificación jurídica, técnica y financiera de la convocatoria para el Departamento.

FINDETER, en calidad de evaluador contratado, contó con la facultad otorgada en los términos definitivos, para requerir a los proponentes para:

- Solicitar, de ser necesario, que se subsane o aclare la información entregada por los proponentes, para acreditar el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos al proyecto propuesto.
- Solicitar directamente al proponente los documentos que se hayan considerado necesarios, siguiendo el mecanismo de comunicación establecido en los términos de referencia.
- Corroborar cuando se estime pertinente, la información aportada, acudiendo a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información aportada por el proponente

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, así:

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	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	Villanueva	UNION TEMPORAL HABITAT 2016	LA PRADERA	286	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
2	Magangué	UNION TEMPORAL BELMAR	URBANIZACION VILLA JULIANA III ETPA	300	Requisitos Técnicos	No	Si	No	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
3	San Estanislao de Kostka	UNION TEMPORAL BELMAR	URBANIZACION JARDINES DE KOSTKA	250	Requisitos Técnicos	No	Si	No	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
4	San Estanislao de Kostka	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA SAS	URBANIZACION SANTA ANA	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	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
5	Maria La Baja	CONSORCIO PVG MARIA LA BAJA	URBANIZACION VILLA CARLA	140	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
6	Rioviejo	CONSORCIO URBANIZACION LA ESPERANZA	URBANIZACION LA ESPERANZA DEL MUNICIPIO DE RIOVIEJO-BOLIVAR	100	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	

II. OBSERVACIONES

No. 2 UNION TEMPORAL BELMAR – Proyecto URBANIZACION VILLA JULIANA III ETPA – Magangué y

No. 3 UNION TEMPORAL BELMAR – Proyecto URBANIZACION JARDINES DE KOSTKA – San Estanislao de Kostka

El proponente UNION TEMPORAL BELMAR, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

El proponente no cumple con la experiencia mínima exigida como constructor de vivienda incumpliendo los términos de referencia de la convocatoria los cuales establecen:

3.1.3 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO Los siguientes requisitos técnicos exigidos serán objeto de verificación para habilitar la propuesta presentada. Para ello, se confirmará que los oferentes hayan entregado toda la información técnica y que ella cumpla con los requisitos señalados en el presente documento, y se determinará el cumplimiento o no, de las siguientes exigencias:

3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE. El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el total de metros cuadrados construidos equivalente al 100% del resultado de multiplicar 42 m2 por el número de viviendas ofrecidas. El número de metros cuadrados de experiencia a verificar, solo para efectos de constatar la experiencia mínima requerida, será el equivalente al número de viviendas ofrecidas, multiplicado por el número mínimo de metros que deben tener las viviendas ofrecidas, es decir, se multiplicará el número de viviendas ofrecido de acuerdo con el Anexo No. 2, para cada proyecto, por 42 m2. Esto, teniendo en cuenta que el número de metros cuadrados ofrecidos solo se conocerá cuando se de apertura al sobre contentivo del anexo No. 5. Para el caso en que los proponentes sean consorcios o

uniones temporales, quien o quienes acrediten la experiencia como constructor(es) de proyectos de vivienda deberá(n) tener en su objeto social la construcción, y deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal. Para efectos del cálculo de los metros cuadrados construidos para acreditar la experiencia se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1077 de 2015, área construida se establece como: "Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar." Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido terminadas en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección.

Para la presente convocatoria ANEXO 4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO 1. VIVIENDA. 1.1. ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBEN TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

j. El área privada construida mínima por solución de vivienda: El área privada construida mínima por solución de vivienda corresponderá a la categoría fiscal del municipio en la que se desarrolle el proyecto, así:

CATEGORIA FISCAL DEL MUNICIPIO	AREA PRIVADA CONSTRUIDA MINIMA POR SOLUCION DE VIVIENDA
3-4	40
5-6	42

Entendiendo área privada construida por solución de vivienda, la definición establecida en el artículo 3 de la ley 675 de 2001: "Área privada construida: Extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales". Lo cual excluye, las áreas comunes y el área privada libre que es aquella "Extensión superficial privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales". Esta misma definición se aplicará para vivienda unifamiliar que no se acoja al régimen de propiedad horizontal.

De acuerdo a los proyectos que se presenta el oferente el cálculo de la experiencia requerida mínima es el siguiente:

N°. del Proyecto	Nombre del proyecto	Municipio en que se ubica el proyecto	N° Viviendas Ofrecidas	Experiencia en CONSTRUCCION Requerida (en M2) por Proyecto según TR (en m2)
1	URBANIZACION VILLA JULIANA III ETAPA	MAGANGUE	300	12,600
2	URBANIZACION JARDINES DE KOSTKA	SAN ESTANISLAO DE KOSTKA	250	10,500
TOTAL EXPERIENCIA MINIMA REQUERIDA EN M2				23,100

El proponente presenta las siguientes certificaciones de los integrantes de la UNION TEMPORAL BELMAR :

1. Certificación PROPIA de la empresa C.O Construcciones SAS de la construcción del Proyecto 85 Unidades de vivienda Urbanización Jardines de san Pedro II etapa Cartagena Bolívar 3.400 m2. Se considera válida para acreditar experiencia.
2. Una certificación suscrita por el señor JORGE LUIS GAMARRA HERRERA en la cual certifica que la firma C.O. Construcciones realizó para la Coperativa Conmultivictoria ONG la construcción de 650

viviendas dispersas en el departamento de la Guajira en los municipios de Dibulla, Rioacha y Manaure para un area de 23.400 m2 . Dicha certificación debe ser firmada por el representante legal de la Cooperativa Conmultivictoria ONG . En consideración a lo establecido en los términos de referencia de la convocatoria 2.10. VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS PROYECTOS PROPUESTOS. El evaluador podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos. El evaluador podrá verificar la información suministrada por los proponentes en los documentos solicitados en el proceso de selección, así como la que aporte el oferente cuando haya lugar a alguna aclaración, para lo cual con la presentación de la propuesta se entiende otorgada la autorización para hacerlo.

Por lo anterior se solicitó con oficio No. 16-195-s-036122 del 8 de Noviembre de 2016 enviado por correo electrónico del 8 de noviembre de 2016 a las 12.21 pm remitir una Copia del contrato celebrado entre C.O. CONSTRUCCIONES SAS y COOPERATIVA CONMULVICTORIA para la construcción de 650 viviendas dispersas en el Departamento de la Guajira en los municipios de Dibulla, Riohacha y Manaure . Sus actas de liquidación y recibo final de obras. Dicho requerimiento no fue respondido por el proponente. incurriendo en una de las 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS 2.13.5. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinadas por los mismos. Esta certificación no se tiene en cuenta por lo anteriormente expuesto.

3. Certificación suscrita por el señor IVAN SANTOS MARTINEZ en la cual certifica que la firma C.O. Construcciones realizó para la Cooperativa Multiactiva Emprender ONG la construcción de 240 viviendas de interés social para las familias damnificadas por la ola invernal municipio de Cicuco departamento de Bolívar para un área de 9.600 m2 . Dicha certificación en el objeto menciona como contratante la Corporacion Multiactiva Emprender ONG , no incluye constancia de cumplimiento, fecha de terminación . En consideración a lo establecido en los términos de referencia de la convocatoria 2.10. VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS PROYECTOS PROPUESTOS, El evaluador podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos. El evaluador podrá verificar la información suministrada por los proponentes en los documentos solicitados en el proceso de selección, así como la que aporte el oferente cuando haya lugar a alguna aclaración, para lo cual con la presentación de la propuesta se entiende otorgada la autorización para hacerlo.

Por lo anterior se solicitó con oficio No. 16-195-s-036122 del 8 de Noviembre de 2016 enviado por correo electrónico del 8 de noviembre de 2016 a las 12.21 pm remitir una Copia del contrato celebrado entre C.O. CONSTRUCCIONES SAS y COOPERATIVA MULTIACTIVA EMPRENDER ONG para la construcción de 240 viviendas para las familias damnificadas por la ola invernal municipio de Cicuco Departamento de Bolívar. Sus actas de liquidación y recibo final de obras.

Dicho requerimiento no fue respondido por el proponente incurriendo en una de las 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS 2.13.5. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos.

4. Así mismo presenta las siguientes certificaciones de experiencia de la firma CONSTRUCCIONES ARCUES SAS con Nit 900552027-1 :

4.1 Expedida por COMFENALCO CARTAGENA Proyecto Urbanización Villa Juliana II en Magangué Bolívar Construcción de 304 viviendas por 13.254.4 m2.

4.2 Expedida por COMFENALCO CARTAGENA Proyecto Urbanización Villa Juliana Magangué Bolívar Construcción de 573 viviendas por 26.243.40 m2.

Las dos certificaciones de CONSTRUCCIONES ARCUES SAS no se tienen en cuenta en consideración a que en los términos de referencia se establece que la sociedad debe tener un término de constitución igual o superior a cinco (5) años contados hasta la fecha del cierre de la convocatoria, la sociedad fue constituida el 21 de febrero de 2012 e inscrita el 11 de marzo de 2012, así las cosas, es claro que no cuenta con el termino mínimo de constitución requerido.

Por todo lo anterior la única experiencia mínima tenida en cuenta en la evaluación es la certificación numero 1 es decir 3.400 m2 y se exigen 23.100 m2 es decir le faltan 19.700 m2 de experiencia certificada.

Por lo anterior el proponente UNION TEMPORAL BELMAR no cumple con los requisitos habilitantes de carácter técnico.

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

Julían Reyes Fries
Director de Estrategia Financiera