

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 Mínimos** de los proyectos de vivienda ofertados, criterios de evaluación y de la propuesta económica.
Convocatoria **No. 48** - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Valle** - 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 día 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 y 3 procedemos a hacer entrega del informe de la mención, previas las siguientes consideraciones:

Durante los días 28 al 30 de noviembre de 2016 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los Requisitos Mínimos de los proyectos de vivienda ofertados, criterios de evaluación y de la propuesta económica, así:

No. 1. CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A. – Proyecto PLAN PARCIAL EL RODEO (SAN ISIDRO) ETAPA II - 300 VIP - Jamundí

Comunicado remitido por el señor JAIME GOMEZ RUEDA, Representante Legal del proponente CONSTRUCTORA IC PREFABRICADOS S.A. al correo 100milviviendas@findeter.gov.co el jueves veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) las 03:11 p.m. en el cual solicita la corrección al informe en cuanto al número de viviendas ofertado de la siguiente manera:

“...En relación con el documento del Asunto publicado el 28 de noviembre de 2016, de manera atenta solicitamos la corrección al cuadro de la página 5 que contiene los datos presentados por cada oferente, por cuanto para el proyecto denominado MIRADOR DEL FRAYLE -300 VIP ETAPA 1, se indica que el número de viviendas del proyecto ofertado es de 100, siendo que en el Anexo 2 de nuestra Oferta la cantidad de viviendas es de 300 unidades...”

Respuesta:

Revisado el Anexo No. 2 “Información de Proyectos Ofertados” presentado por el oferente en el sobre No. 1 de Requisitos habilitantes, efectivamente pudo verificarse que el número de viviendas ofertadas por el proponente es trecientas (300) por tanto se corrige el número de viviendas en la cuadro del informe el cual corresponde a 300 viviendas ofertadas.

No. 3. TAYKA COLOMBIA SAS – Proyecto URBANIZACION VILLA DEL SOL - Bolívar

Comunicado allegado por el señor MARCELO SILVA VALBUENA, Representante Legal de TAYKA COLOMBIA S.A.S, radicado No. 120163200009225 de 30-11-2016 y al correo electrónico [100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co.](mailto:100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co), el día miercoles treinta (30) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

RESPUESTA OBSERVACIONES TÉCNICAS:

- En atención a la observación presentada por el proponente, radicada en Findeter No. 120163200009225 del 30-11-2016 y enviada al correo electrónico 100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co en la misma fecha, respecto al cumplimiento de garantizar una cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público del 25% según los términos de referencia y dado que la modificación de la licencia de urbanización presentada, no implica la modificación del porcentaje general de la cesión obligatoria mínima para equipamientos y espacio público que siempre ha sido del 26.93%, ni la modificación del número de viviendas, ni las áreas de vías, andenes y parqueaderos, y se da cumplimiento al 8% de equipamiento y al 17% de las zonas verdes, en un porcentaje del 18.93%, se acepta la aclaración planteada en su escrito. Por lo tanto, el proyecto se habilita técnicamente.

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica y técnica, de la convocatoria mencionada:

No. Viv	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	Candelaria	Constructora IC Prefabricados SA	MIRADOR DEL FRAYLE 300 VIP - ETAPA I	300	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
2	Jamundí	Constructora IC Prefabricados SA	PLAN PARCIAL EL RODEO (SAN ISIDRO) ETAPA II - 300 VIP	300	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
3	Bolívar	TAYKA COLOMBIA SAS	URBANIZACION VILLA DEL SOL	180	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	

Respecto a los proyectos que fueron enunciados anteriormente como HABILITADOS jurídica y técnicamente se determinó que:

- El proponente cumple con los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros.
- El proyecto presentado cumple con los criterios técnicos mínimos de las viviendas, y proyecto urbanístico, señalados en los términos de referencia y su anexo técnico.
- La propuesta presentada no supera el valor del presupuesto estimado por vivienda.

- d) La propuesta presentada no supera el término establecido en los respectivos términos de referencia para la terminación de las viviendas.
- e) La propuesta cumple con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

De la misma forma, se deja constancia que como resultado de la evaluación:

- La Carta de pre-aprobación del crédito cumple con el límite igual o superior al 50% del valor propuesto.
- Se revisó el anexo No. 5 verificando específicamente el cumplimiento de los siguientes aspectos:
 - ✓ Diligenciamiento total y congruente de éste, y verificación de la información reportada.
 - ✓ El valor por vivienda no supera los valores establecidos en los términos de referencia.
 - ✓ El área construida por vivienda es mayor o igual a la solicitada en los términos de referencia.

Como consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que los proyectos habilitados en la convocatoria no superaron el número máximo de viviendas asignado al Departamento del Valle del Cauca (935 viviendas) según los Términos de Referencia en el numeral 1.3 ALCANCE AL OBJETO, no fue necesario continuar con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje de las propuestas presentadas.

DATOS SEGÚN ANEXO 5 PRESENTADO POR CADA OFERENTE

Proponente	Nombre Proyecto	No. Proyecto	Municipio en que se ubica el Proyecto	No. Folio Matricula Inmobiliaria	Área privada construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (mínimo 42 m2 por vivienda)	Área privada construida ofrecida, adicional a la mínima exigida Aplicar la siguiente fórmula: (Área construida ofrecida - [42m ²])	Área del lote, que será transferida y que es susceptible de desarrollo o progresivo (en m2) (Si aplica)	Valor del metro cuadrado de área privada construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en smlmv	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv (No podrá superar los 70 smlmv so pena de rechazo de la propuesta)	Area adicional Ofrecida No Construible (patio)	Cumple Anexo 5?	No. Viviendas Proyecto Ofertado	Observaciones
CONSTRUCTORA IC PREFABRICA DOS S.A	PLAN PARCIAL EL RODEO (SAN ISIDRO) ETAPA II	1	JAMUNDI	370-884820	42,42	2,42	NA	1,627	69,00	NA	SI CUMPLE	300	El proyecto es una etapa posterior de uno ejecutado y supervisado por Findeter.
CONSTRUCTORA IC PREFABRICA DOS S.A	MIRADOR DEL FRAYLE - 300 VIP ETAPA I	1	CANDELARIA	378-194893	42,18	2,18	NA	1,636	69,00	NA	SI CUMPLE	300	El proyecto se desarrollará en un PIDU
TAYKA COLOMBIASAS	URBANIZACION VILLA DEL SOL	1	BOLIVAR	380-41956	55,00	13,00	5	1,2727	69,9985	NA	SI CUMPLE	180	SIN

Teniendo en cuenta que los proyectos enunciados anteriormente resultaron habilitados, una vez realizada la verificación jurídica y técnica, y que por consiguiente cumplen con: i) La totalidad de los requisitos exigidos en los términos de referencia definitivos y en sus adendas 1, 2 y 3 ii) Las propuestas presentadas no superan el

cupo establecido para el Departamento del Valle del Cauca en su Convocatoria 48 del PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - PVG II- CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA; **iii)** Las propuestas presentadas no superan el valor del presupuesto estimado por vivienda; **iv)** Las propuestas presentadas no superan el plazo máximo establecido en los términos de referencia definitivos y en sus adendas 1, 2 y 3 para la terminación de las viviendas; y **v)** Las propuestas presentadas cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda, se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección del proyecto aquí enunciado, 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 y de la Dirección de Contratación 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