

Bogotá D.C.

Doctora  
**DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ**  
Gerente  
**CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA**  
Unidad de Gestión PVG II  
[dmrodriguez@programadeviviendagratis.com](mailto:dmrodriguez@programadeviviendagratis.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. 71 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –**  
Departamento **Santander** - 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 adenda procedemos a entregar el informe de la mención, así:

Durante los días 8 al 12 de Junio de 2017 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web del CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, así:

### **No. 2. CONSORCIO CONSTRUYENDO SANTANDER 2017**

El proponente CONSORCIO CONSTRUYENDO SANTANDER 2017 presento observaciones al Informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación Convocatoria No. 71 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – Departamento Santander - Esquema Público – Consorcio Alianza Colpatría, mediante correo electrónico el viernes 9 de Junio de 2017 a las 10:50 a. m. donde refiere inconformidad con la manera en que se dio aplicación a las reglas contenidas en los Términos de Referencia, por lo que la Entidad procede a pronunciarse en el siguiente sentido:

La evaluación de las propuestas presentadas en el marco de las convocatorias públicas, encaminadas a contratar la ejecución de los proyectos de vivienda de interés prioritario segunda fase del programa de vivienda gratuita de los Departamento de Santander, tienen como fundamento los Términos de Referencia publicados en la página web del Consorcio Alianza – Colpatría.

Al respecto es menester precisar que, por virtud del Contrato suscrito el 3 de Agosto de 2016, la Financiera del Desarrollo Territorial – FINDETER, en su calidad de entidad evaluadora, funge como tal y no participa en la elaboración ni en la modificación de las reglas de participación, Términos de Referencia y adendas.

Así las cosas, y en lo que atañe a las observaciones presentadas por el proponente, a través de las cuales se cuestiona la Evaluación se informa a los interesados que Findeter, reiterando, Entidad evaluadora, aplicó lo establecido en dichos Términos de Referencia, efectuando la verificación y calificación de los requisitos allí previstos, con estricto apego a las precisiones contenidas o reglas establecidas en los Términos de Referencia y sus adendas, precisando además que en primer lugar el evaluador en su condición de vocero del FIDEICOMISO – PVG II, de acuerdo con la instrucción del Comité Fiduciario, para todos los efectos inicialmente realizó la verificación del **CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS HABILITANTES** de los proponentes y

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

MINHACIENDA

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS  
PAZ. EQUIDAD. EDUCACIÓN

posteriormente la **APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE EVALUACIÓN (ASIGNACION DE PUNTAJE)** a quienes resultaron **HABILITADOS** en esa primera etapa del proceso de verificación de la siguiente manera:

- 1) La evaluación se basó única y exclusivamente dando aplicación a lo establecido en los términos de referencia en los siguientes aspectos:

**" (...) 2.5. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS**

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento por parte del proponente del proceso de selección, las obligaciones consignadas en el presente documento, y de todas las condiciones técnicas, económicas, sociales y jurídicas necesarias para el desarrollo de los proyectos; razón por la cual acepta, de igual forma, que su propuesta económica incluye todos los costos directos e indirectos asociados al cumplimiento del objeto del contrato a suscribir en el evento de resultar seleccionado. La oferta deberá presentarse por escrito, para algunos o todos los proyectos mencionados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, cumpliendo con los criterios relativos al número de proyectos y número de viviendas señalados en el mismo, en sobres sellados, de la siguiente manera:

a) Un sobre sellado que contendrá los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y financieros del proponente, de acuerdo con lo señalado en el presente documento. El sobre deberá estar marcado con la denominación "SOBRE 1" e indicar como mínimo:

- El número del proceso de selección
- El nombre del convocante
- El nombre del proponente y de su representante legal En este sobre, el proponente deberá incorporar los Anexos No. 1 y 2 diligenciados con sus respectivos soportes.

b) Un sobre sellado, el cual contendrá la propuesta económica de los proyectos descritos en el numeral 1.2. de los presentes términos de referencia respecto de los cuales presenta propuesta, el Anexo No. 3 diligenciado, y deberá estar marcado con la denominación "SOBRE 2" indicando como mínimo:

- El número del proceso de selección
- El nombre del convocante
- El nombre del proponente y de su representante legal

Los sobres mencionados en los literales a) y b) del presente numeral deberán ser entregados en original y dos (2) copias, en el lugar y fecha señalados en el presente documento. Todos los documentos deberán ser presentados en idioma castellano, escritos en medios electrónicos, debidamente legajados, foliados en orden consecutivo en su totalidad, incluyendo los planos a que haya lugar, y tanto la carta de presentación de la propuesta como los anexos que así lo requieran deben estar firmados por el proponente o su representante.

Si se presentara alguna diferencia entre el original de la propuesta y las copias, prevalecerá el texto original.

Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la soportan deberá ser confirmada o validada por el proponente.

No se aceptarán propuestas enviadas por correo electrónico, fax o cualquier otro medio diferente al señalado en el presente documento, tampoco se recibirán propuestas presentadas con

posterioridad a la fecha y hora de entrega fijada. Cerrada la recepción de propuestas no se admitirán modificaciones de las mismas, salvo que se trate de una aclaración solicitada por el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA como vocero del FIDEICOMISO – PVG II, o por el evaluador que éste contrate.

La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos y de los criterios de evaluación. El proponente deberá diligenciar los anexos, de tal manera que se permita la verificación de cada requerimiento. (...)

Con base en lo anteriormente expuesto es necesario precisar lo siguiente:

- a) El proponente al presentar la propuesta conocía y aceptaba el proceso de selección y las obligaciones consignadas en los Términos de referencia.
- b) Dentro de los términos de referencia se encuentra claramente establecida la manera de presentar la propuesta la cual consistía en que debía ser presentada por escrito y en dos sobres sellados los cuales se denominan "SOBRE 1" y "SOBRE 2" en los cuales se debió depositar: En el SOBRE 1 los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y financieros del proponente, y en el SOBRE 2 la propuesta económica, como lo establece el numeral 2.5 citado en párrafos anteriores.

Una vez se inició el proceso de evaluación, se encontró que en el sobre que el proponente Consorcio Construyendo Santander 2017 denominó como "SOBRE 1" en el cual se debió depositar los documentos que acreditaran el cumplimiento de los requisitos técnicos del proponente, el proponente depositó documentación contenida sólo en los Folios 1 al 130, documentos en los cuales no se evidencia la acreditación de la "Experiencia Específica" ni el "Anexo Técnico No. 4" que manifiesta que se encuentra contenida en los folios (260-273) y (220-256) respectivamente.

De conformidad con lo anterior, el proponente al no haber aportado dentro del sobre respectivo ("SOBRE 1") los documentos Habilitantes de Carácter Técnico (3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE y 3.3.2. ANEXO TECNICO), exigidos en el numeral 3.3, incurrió en una de las Casuales de rechazo de la Propuesta presentada ya que la entidad evaluadora no podía verificar los requisitos habilitantes de carácter técnico exigidos en los TR.

#### **" (...) 2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**

*Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y, en consecuencia, no serán evaluadas:*

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.

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

De igual manera el numeral 3.3 es claro en indicar que los REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TECNICO se exigen y son objeto de verificación para que las propuestas sean habilitadas. Y, al no poderse verificar por parte del evaluador la documentación al no encontrarse en el SOBRE 1, la propuesta fue No habilitada.

**" (...) 3.3 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:  
3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE. El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda (...)"

Por la misma razón, no se pudo dar aplicación a lo establecido en el numeral 2.11. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES, en el sentido de que al no existir documentación para verificar, el evaluador no podía solicitar aclaraciones sobre el contenido de la oferta.

2) En cuanto a la solicitud del Consorcio Construyendo Santander 2017 en la carta de las observaciones al informe de evaluación, en la cual aclara y manifiesta que:

"Hacemos aclaración que la "EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE" se encuentra dentro de los folios 220 al 256, solicitamos amablemente a la entidad habilitar al proponente Construyendo Santander 2017 toda vez que la información financiera del consorcio y sus integrantes se anexo en la oferta original y la misma si tiene un aval por parte de la entidad encontrándose en el sobre 2 junto al anexo 3 correspondiente al "FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE METROS CUADRADOS ADICIONALES" y dicha documentación se encuentra inmersa en la propuesta original dentro del sobre 2, el cual esta razón no habilitante puede ser subsanada durante este periodo de observaciones a la evaluación motivo que dicho documento no altera el puntaje en la calificación del proceso de referencia" Subrayado fuera de texto.

FINDETER como entidad evaluadora manifiesta:

1. Que es necesario primero aclarar, que la entidad evaluadora no actuó erróneamente, ni se fundamentó en criterios subjetivos, ni se apartó de los términos de referencia dentro del proceso de evaluación, como se refiere en su oficio, ya que FINDETER como entidad evaluadora no tenía por qué saber, ni suponer que la documentación faltante se encontraba contenida en el SOBRE No. 2, sobre en el cuál sólo se debió depositar la propuesta económica. Además se dio aplicación a lo establecido en el numeral "3.4 Criterios de Evaluación: Solo serán objeto de evaluación las ofertas cuya verificación las habilite desde el punto de vista jurídico, técnico y financiero. Una vez efectuada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes se procederá a la evaluación de las ofertas hábiles, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos en el presente numeral.
2. Sin embargo teniendo en cuenta los numerales 2.10 y 2.12 de los Términos de Referencia y la manifestación del proponente en las observaciones

**"(...) 2.10 CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.** El evaluador de las propuestas se reserva el derecho de verificar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas en el presente documento y para solicitar que se complemente, subsane o aclare, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información. En respuesta a la solicitud de complementaciones o aclaraciones, los proponentes no podrán modificar o mejorar sus propuestas (...)"

**"(...) 2.12. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO** Los proponentes que resulten no habilitados, podrán subsanar la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento, dentro de los términos que defina el evaluador y previo requerimiento expreso del mismo. 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 (...)"

FINDETER como entidad evaluadora dentro del término verificó entonces el contenido del SOBRE 2, y se encontró que efectivamente la información mencionada en la carta de Observaciones del Informe de Verificación presentada por el Consorcio Construyendo Santander 2017 el 9 de junio de 2017, está dentro de la propuesta (Folios 220 al 256) junto con el Anexo 3 (Propuesta Económica) en el sobre denominado SOBRE 2; sobre entregado en la propuesta presentada en la fecha de cierre establecida en el cronograma de la Convocatoria y que con la verificación de esta información el proponente no modifica, mejora, adiciona o complementa los ofrecimientos hechos.

Así las cosas, una vez analizada la Experiencia Específica del proponente y el Anexo 4 encontradas dentro del SOBRE 2, se evidencia el cumplimiento de los Requisitos habilitantes de Carácter Técnico.

Expuestas las anteriores consideraciones y en respuesta a su escrito, se concluye que las observaciones presentadas por el proponente CONSORCIO CONTRUYENDO SANTANDER 2017 están llamadas a prosperar, pues se evidencia que cumple con los requisitos establecidos en los Términos de Referencia de la Convocatoria No. 71 Departamento de Santander – Esquema Público, y por tanto se considera viable su cambio de condición de No Habilitado, a **HABILITADO TECNICAMENTE**.

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

No.	Constructor	Municipio	Nombre del Proyecto	No. 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	MARVAL S.A.	Barbosa	PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA DE INTERES PRIORITARIO FASE II POR LA BARBOSA QUE QUEREMOS	Mín 63 Máx 70	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
		Chimá	MIRADORES DE LA GRUTA	Mín 72 Máx 80	Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
		Socorro	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS HEROES	Mín 90 Máx 100	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	

No.	Constructor	Municipio	Nombre del Proyecto	No. 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	CONSORCIO CONSTRUENDO SANTANDER 2017	Barbosa	PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA DE INTERES PRIORITARIO FASE II POR LA BARBOSA QUE QUEREMOS	Mín 63 Máx 70	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
		Chimá	MIRADORES DE LA GRUTA	Mín 72 Máx 80	Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
		Socorro	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS HEROES	Mín 90 Máx 100	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 las propuestas habilitadas que:

- La propuesta cumple con la totalidad de los requisitos exigidos en los Términos de Referencia definitivos y en sus Adendas.
- La propuesta no supera el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- La propuesta cumple 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, y 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 proyecto ofertados	Hasta 20 puntos
Mayor capacidad financiera	hasta 20 puntos
<b>TOTAL</b>	hasta <b>100</b> puntos



Proponente	Municipio	No. Proyecto	Programa de vivienda	Datos Ofertados Según ANEXO 3				Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida					Mayor Número de Proyectos Ofertados			
				Área Construida ofrecida, en m <sup>2</sup> de las viviendas ofrecidas, en m <sup>2</sup> (Mínimo 40 m <sup>2</sup> 6 42 m <sup>2</sup> ) por vivienda) (Mn)	Área Construida ofrecida, adicional a la mínima exigida Aplicar la siguiente fórmula: (Área construida ofrecida - 42 m <sup>2</sup> )	Valor del metro cuadrado (m <sup>2</sup> ) de área privada construida ofrecida para cada vivienda en snmtv	Valor total de la vivienda ofrecida, en snmtv (No podrá superar los snmtv establecidos en el numeral 1.7 de los TR, so pena de rechazo de la propuesta)	Cumple Anexo 3?	Número de soluciones de vivienda (Nv)	Número de metros cuadrados (m <sup>2</sup> ) de área privada construida de los proyectos ofertados en cada propuesta (An)	Área para Calificación (m <sup>2</sup> )	Puntaje Mayor Número de Metros Cuadrados de Área Privada Construida	No. Proyectos presentados en la oferta	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados		
			Proyecto													
	Barbosa	1	Programa de vivienda Gratuita de interés Prioritario Fase II por la Barbosa que Queremos	47,10	5,10	1,4230	67,00	SI	70							
Marval S.A.	Chima	2	Mirador de la Guita	47,10	5,10	1,4230	67,00	SI	80	47,10	47,10	51,37		3	20,00	
	Socorro	3	Programa de vivienda Gratuita de interés Prioritario Fase II por la Barbosa que Queremos	47,10	5,10	1,4230	67,00	SI	100							
	Barbosa	1	Programa de vivienda Gratuita de interés Prioritario Fase II por la Barbosa que Queremos	55,01	13,01	1,217	67,00	SI	70							
Consortio Construyend o Santander 2017	Chima	2	Mirador de la Guita	55,01	13,01	1,2179	67,00	SI	80	55,01	55,01	60,00		3	20,00	
	Socorro	3	Programa de vivienda Gratuita de interés Prioritario Fase II por la Barbosa que Queremos	55,01	13,01	1,2179	67,00	SI	100							



Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera				Asignación de Puntaje	ORDEN DE SELECCIÓN
				Total de VIP según No. de proyectos ofertados	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		
Manval S.A.	Barbosa	1	Programa de vivienda Gratuita de intereses Prioritario Fase II por la Barbosa que Queremos	250	\$ 6.178.379.875	\$ 13.159.972.000	20,00	91,37	2
		2	Mirador de la Gruta						
	Socorro	3	Programa de vivienda Gratuita de intereses Prioritario Fase II por la Barbosa que Queremos						
Consorcio Construyendo Santander 2017	Barbosa	1	Programa de vivienda Gratuita de intereses Prioritario Fase II por la Barbosa que Queremos	250	\$ 6.178.379.875	\$ 12.356.759.750	18,78	98,78	1
		Chima	2	Mirador de la Gruta					
	Socorro	3	Programa de vivienda Gratuita de intereses Prioritario Fase II por la Barbosa que Queremos						



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**

**Daniel Ricardo Plazas**  
Director de Estrategia Financiera

VERIFICADO  
MINISTERIO DE FINANZAS  
Y CREDITO

**APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES**

© MINHACIENDA

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

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

