

Bogotá D.C.

Doctora  
**DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ**  
Gerente  
**CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA**  
Unidad de Gestión PVG II  
[dmrodriguez@programadeviviendagratis2.com](mailto: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. 81 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – Departamento Cesar - 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 30 de junio al 05 de Julio 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. CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO CS. SAS.**

**Observaciones Jurídicas**

El evaluador designado por el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA procede a pronunciarse sobre el escrito remitido por el proponente CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO CS S.A.S. el cuatro (4) de julio de dos mil diecisiete (2017), durante la etapa de formulación de Observaciones al INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE LA CONVOCATORIA No. 81 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – DEPARTAMENTO DE CESAR – ESQUEMA PÚBLICO, y mediante el cual aduce subsanar la cuantía de la Garantía de Seriedad de la Oferta mediante Anexo No. 2 a la misma.

Frente a lo descrito es menester señalar que conforme a la verificación de los requisitos habilitantes jurídicos del proponente, se evidenció la necesidad de subsanar, entre otros, los siguientes aspectos:

*“3. Verificada la propuesta en su totalidad, se observa que el proponente aporta una garantía de seriedad de la oferta por cada uno de los proyectos de vivienda ofrecidos, y por consiguiente, no se cumple lo establecido en el numeral 3.1.7 de los términos de referencia, en donde se expresa que "se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda respecto de los cuales presente oferta. El valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la propuesta será el diez por ciento (10%) del resultado de la mencionada suma". Por consiguiente, se requiere al proponente para que ajuste este aspecto.*

*Aunado a lo anterior, se observa que el valor asegurado para cada proyecto de vivienda es insuficiente, y por ende la sumatoria de los proyectos de vivienda respecto de los cuales se presentó oferta también*

*resulta insuficiente, aspecto que deberá ajustarse conforme a lo señalado en precedencia y a lo establecido en los términos de referencia.”*

En el escrito donde se formularon los requerimientos, se le indicó al proponente de forma clara y expresa que disponía de un término hasta el **miércoles veintiocho (28) de junio de dos mil diecisiete (2017) hasta las doce del mediodía (12:00 p.m.)**, para presentar la documentación o aclaración solicitada (...)

Efectivamente, dentro del término otorgado, el proponente remitió la documentación para subsanar su propuesta. No obstante, revisado el Anexo 1 a la Garantía de Seriedad de la Oferta, el valor asegurado no fue ajustado conforme a lo señalado en el requerimiento, pues el mismo debía corresponder a la suma de \$988,540,780, obtenido como resultado de las siguientes operaciones aritméticas:

La Paz: 100 viviendas \* 67 SMMLV \* 737717 (Valor SMMLV 2017) \* 10% = \$494,270,390  
San Diego: 100 viviendas \* 67 SMMLV \* 737717 (Valor SMMLV 2017) \* 10% = \$494,270,390  
Sumatoria total: \$988,540,780

Así las cosas, el proponente no cumplió con lo establecido en el numeral 3.1.7. de los términos de referencia, lo que generó su NO HABILITACIÓN para continuar participando de la presente convocatoria.

Ahora bien, en relación con la documentación remitida el cuatro (4) de julio de dos mil diecisiete (2017) se hace necesario precisar que las subsanaciones y/o aclaraciones deben entregarse dentro del término perentorio fijado por la Entidad para atender los requerimientos, es decir, se limita expresamente la posibilidad de entregar dichas subsanaciones durante el término señalado en el requerimiento, razón por la cual la misma no será tenida en cuenta por la entidad, conforme a lo dispuesto en el numeral 2.12. de los términos de referencia que expresa lo siguiente:

#### **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. (...)*

Así las cosas, y toda vez que en situación de igualdad se realizaron requerimientos a todos los proponentes que allegaron sus ofertas en el marco de la Convocatoria de la referencia, y que de conformidad con lo indicado en líneas anteriores, el documento allegado por CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO CS S.A.S. fue aportado de manera extemporánea, se mantiene su condición de NO HABILITADO.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada, así:

No.	Proponente	Departamento	Municipio	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	TICOM S.A.	CESAR	ASTREA	URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE PADUA	Mínimo 90 Máximas 100	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
			SAN DIEGO	URBANIZACIÓN VILLA GUADALUPE	Mínimo 90 Máximas 100							
			LA PAZ	CIUDELA EFRAÍN OVALLE	Mínimo 90 Máximas 100	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
			LA GLORIA	URBANIZACIÓN VILLA CRUZ	Mínimo 90 Máximas 100	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
2	CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO CS. SAS.	CESAR	SAN DIEGO	URBANIZACIÓN VILLA GUADALUPE	Mínimo 90 Máximas 100	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
			LA PAZ	CIUDELA EFRAÍN OVALLE	Mínimo 90 Máximas 100	Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	NO	SI	
3	CONSORCIO VIP CESAR	CESAR	SAN DIEGO	URBANIZACIÓN VILLA GUADALUPE	Mínimo 90 Máximas 100	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
			LA PAZ	CIUDELA EFRAÍN OVALLE	Mínimo 90 Máximas 100	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	

De la misma forma, se deja constancia como resultado de la evaluación técnica, jurídica y financiera de propuesta habilitada 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, 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
<b>TOTAL</b>	hasta <b>100</b> puntos

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, a continuación se presenta la verificación del Anexo No. 3 y la asignación de puntaje:

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 m2 (Mínimo 40 m2 ó 42 m2) por vivienda) (Mn)	Valor del metro cuadrado (m2) 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?	Comprobación Valor Vivienda	Número máximo de soluciones de vivienda (Nn)	Número Promedio de metros cuadrados (m2) de área privada construida de los proyectos ofertados en cada propuesta (An)	Área para Calificación (m2)	Puntaje Mayor Número de Metros Cuadrados de Área Privada Construida	No. Proyectos presentados en la oferta	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados
Consortio VIP Cesar	San Diego	1	Urbanización Villa Guadalupe	48,00	1,3938	66,90	SI	67	100	48,00	48,00	58,78	2	10,00
	La Paz	2	Ciudadela Efraim Ovalle	48,00	1,3938	66,90	SI	67	100					
Ticom SA	Astrea	1	Urbanización San Antonio de Padua	49,00	1,36734	67,00	SI	67	100	49,00	49,00	60,00	4	20,00
	San Diego	2	Urbanización Villa Guadalupe	49,00	1,36734	67,00	SI	67	100					
	La Paz	3	Ciudadela Efraim Ovalle	49,00	1,36734	67,00	SI	67	100					
	La Gloria	4	Urbanización Villa Cruz	49,00	1,36734	67,00	SI	67	100					

Mayor Capacidad Financiera									Asignación de Puntaje		
Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	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	Verificación Cupo Mínimo de Cupo Mínimo de exigido según numeral 3.2.1 de los TR (\$)	Puntaje Mayor Capacidad Económica	PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA	ORDEN DE SELECCIÓN
Consorcio VIP Cesar	San Diego	1	Urbanización Villa Guadalupe	200	\$ 9.885.407.800	\$ 4.942.703.900	\$ 9.885.407.800	Cumplel	10,00	78,78	2
	La Paz	2	Ciudadela Efraín Ovalle								
Ticom SA	Astrea	1	Urbanización San Antonio de Padua	400	19.770.815.600	\$ 9.885.407.800	\$ 19.770.815.600	Cumplel	20,00	100,00	1
	San Diego	2	Urbanización Villa Guadalupe								
	La Paz	3	Ciudadela Efraín Ovalle								
	La Gloria	4	Urbanización Villa Cruz								

**Observaciones:** Al multiplicarse el valor del m2 de área privada construida ofrecida por el número de metros cuadrados de área privada construida ofrecida no puede superar el valor total de la vivienda ofrecida, so pena de aplicar al valor más favorable para el convocante o contratante.

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.

FIRMADO  
EN  
ORIGINAL

Atentamente,

**Ana María Cifuentes Patiño**  
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

FIRMADO  
EN  
ORIGINAL

**Omar Hernando Alfonso Rincón**  
Director de Contratación

FIRMADO  
EN  
ORIGINAL

**Daniel Ricardo Plazas León**  
Director de Estrategia Financiera

