

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 habilitantes y criterios de evaluación **Convocatoria No. 86 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – Departamento de Casanare - Esquema Público – Consorcio Alianza Colpatria**

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 17 al 27 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. 1. UNION TEMPORAL CASANARE SOCIAL VIP

El proponente el 16 de Julio del 2017 envió comunicación suscrita por el representante legal de la Unión Temporal, en la cual describe:

“...PROPUESTA PRESENTADA POR UNION TEMPORAL MANANTIALES 2017

- 1- Solicito se declare **NO HABIL** parcialmente la propuesta ya que no cumple con los requisitos jurídicos con relación al proyecto Torres de San Juan I del Municipio de Villanueva Casanare. Lo anterior a que la empresa FERRECONSTRUCCIONES LA ESCUADRA LTDA. Miembro de la UNION TEMPORAL MANANTIALES 2017 no cumplió con lo normado en los términos de referencia con relación al numeral 2.2 VISITAS DE INSPECCION y que textualmente dice: **“De acuerdo con el cronograma del presente proceso de selección, se realizarán visitas a cada uno de los sitios en que se desarrollaran los proyectos en la(s) fecha(s) y hora(s) señaladas en el cronograma del proceso de selección, las cuales serán obligatorias para los futuros proponentes, con el propósito de que conozcan los inmuebles en los cuales se desarrollaran los proyectos, y formulen inquietudes en relación con los mismos.”**

El proponente deberá asistir a las visitas programadas con posterioridad a la publicación de los términos de referencia definitivos, para todos los proyectos respecto de los cuales presente oferta, so pena de rechazo de la misma. Cuando se programen varias visitas al mismo predio, en el cronograma de este proceso de selección, el oferente cumplirá el requisito con la asistencia a una de ellas, sin perjuicio de que pueda acudir a todas las visitas que se programen.

*Todos los costos ocasionados con las visitas correrán por cuenta del interesado y éste asumirá todos los riesgos por pérdidas, daños o perjuicios a su persona, empleados y propiedades y en ningún caso el **CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA**, ni las sociedades fiduciarias que lo conforman, ni el **FIDEICOMISO – PVG II**, ni su Fideicomitente, asumirán responsabilidad por estos aspectos.*

*El punto de encuentro para la realización de cada una de las visitas será el indicado en el cronograma incorporado en los presentes términos de referencia. Se diligenciará una planilla por parte del **CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA**, en la cual se incorporará el nombre y la identificación de los asistentes que se hayan presentado en la fecha y hora específicamente establecida en los presentes términos de referencia. En la planilla no se incluirán los asistentes que se hayan presentado después de la hora y/o fecha señaladas o que no se hayan presentado en el sitio determinado como punto de encuentro.*

A las visitas programadas deberá asistir, por parte de cada proponente, por lo menos una persona profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura, la cual deberá estar autorizada por escrito, por el representante legal de la persona jurídica o por la persona natural que será proponente, salvo que estos asistan. En el caso de consorcios o uniones temporales se permitirá que haya asistido un profesional autorizado por uno de los miembros, en las mismas condiciones señaladas. Para dichos oferentes, no será necesario que en la visita se presente el documento de conformación del consorcio o unión temporal.

*...Como se puede ver claramente el sitio de encuentro era la entrada principal de la sede de la alcaldía municipal de Villanueva, la fecha el 02 de Junio de 2017 y la hora a las 11:00 a.m, indiscutiblemente el día de la visita se hicieron presente cinco (5) oferentes, dentro de los cuales únicamente dos (2) oferentes cumplieron con la totalidad de lo expresado en los términos de referencia con relación a la visita de inspección, lo anterior se puede corroborar con la planilla y el reporte de asistencia firmado por **NOHORA LASSO LONDOÑO** en su condición de delegada del **CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA**, quien permitió que se hicieran las anotaciones respectivas sin presentar ninguna objeción a ello, validando que la información allí consignada era verídica; es importante dejar claridad que dicha persona no cumplió a cabalidad con lo expresado en los términos de referencia en donde específicamente expresa que no se permitirá la inclusión de las personas que no se hubiesen presentado en la fecha y hora estipulada en los mismos. Es bueno dejar presente que a dicha visita también se hizo presente el ingeniero **NELSON ANTONIO HERMOSA CRUZ**, profesional del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio quien llegó tarde a la visita, pero fue conocedor de la problemática presentada este día de la visita y también asistió a la audiencia de aclaración de los términos de referencia y no dejó ningún tipo de constancia diferente a lo expresado anteriormente.*

El hecho de que se hubiese permitido la inclusión de estas personas estimo no es razón suficiente para que se declare hábil la visita de carácter obligatoria

Adicionalmente en la audiencia de aclaración de los términos de referencia definitivos se realizó la consulta sobre esta problemática al **CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA** y a los miembros del **COMITÉ TECNICO PVG II (LUZ MARINA GORDILLO Y RITA CALLE)** quienes participaron en la misma y respondieron a dicha observación mediante un documento del cual extracto lo concerniente a este tema:

“... RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA:

1. **OBSERVACIÓN:** Básicamente en el caso de la visita se presentó un caso especial, ya que estaba programada a las 11:00 en el que se cumplió con la hora establecida como lo establecido en los términos de referencia y posteriormente llegaron unas personas a inscribirse en la lista de asistencia, argumentando que se encontraban en otra esquina; razón por la cual quisiéramos saber ¿si a ellos les es posible presentarse a la convocatoria o en que concluyo el tema?

RESPUESTA: conforme lo establece los términos de referencia en su numeral 2.2. “De acuerdo con el cronograma del presente proceso de selección, se realizarán visitas a cada uno de los sitios en que se desarrollarán los proyectos, en la(s) fecha(s) y hora(s) señaladas en el cronograma del proceso de selección, las cuales serán obligatorias para los futuros proponentes, con el propósito de que conozcan los inmuebles en los cuales se desarrollarán los proyectos, y formulen inquietudes en relación con los mismos.

(...)

El punto de encuentro para la realización de cada una de las visitas será el indicado en el cronograma incorporado en los presentes términos de referencia. Se diligenciará una planilla por parte del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, en la cual se incorporará el nombre y la identificación de los asistentes que se hayan presentado en la fecha y hora específicamente establecida en los presentes términos de referencia. En la planilla no se incluirán los asistentes que se hayan presentado después de la hora y/o fecha señalados o que no se hayan presentado en el sitio determinado como punto de encuentro.” Subrayado fuera de texto original.

Por lo anterior, los oferentes que aparezcan en la planilla de asistencia que hayan llegado a la hora y fecha establecida en el cronograma de los términos de referencia serán habilitados para la presentación de la propuesta...”

Es muy clara la posición del **CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA** y de los miembros del **COMITÉ TECNICO PVG II** que participaron en la audiencia y creemos que es la que se ajusta en su totalidad a los términos de referencia, por consiguiente vemos con extrañeza la razón por la cual FINDETER se aparta de los lineamientos.

También es importante hacer énfasis a los normados en el capítulo 2.14 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS y que textualmente expresa en el numeral 2.14.16 Cuando el proponente o su designado, no asista a una o a todas las visitas obligatorias de los proyectos respecto de los cuales presente propuesta, en la fecha, hora y lugares establecidos en el cronograma del presente proceso de selección o quien asista no cumpla con las condiciones señaladas en este documento (el subrayado fuera de texto)

PROPUESTA PRESENTADA POR ODICCO LTDA.

- 1- Solicito se declare **NO HABIL** parcialmente la propuesta ya que no cumple con los requisitos jurídicos con relación al proyecto Torres de San Juan I del Municipio de Villanueva Casanare. Lo anterior a que la empresa **ODICCO LTDA.** no cumplió con lo normado en los términos de referencia con relación al numeral 2.2 **VISITAS DE INSPECCION** y que textualmente dice: "De acuerdo con el cronograma del presente proceso de selección, se realizarán visitas a cada uno de los sitios en que se desarrollaran los proyectos en la(s) fecha(s) y hora(s) señaladas en el cronograma del proceso de selección, las cuales serán obligatorias para los futuros proponentes, con el propósito de que conozcan los inmuebles en los cuales se desarrollaran los proyectos, y formulen inquietudes en relación con los mismos.

El proponente deberá asistir a las visitas programadas con posterioridad a la publicación de los términos de referencia definitivos, para todos los proyectos respecto de los cuales presente oferta, so pena de rechazo de la misma. Cuando se programen varias visitas al mismo predio, en el cronograma de este proceso de selección, el oferente cumplirá el requisito con la asistencia a una de ellas, sin perjuicio de que pueda acudir a todas las visitas que se programen.

Todos los costos ocasionados con las visitas correrán por cuenta del interesado y éste asumirá todos los riesgos por pérdidas, daños o perjuicios a su persona, empleados y propiedades y en ningún caso el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, ni las sociedades fiduciarias que lo conforman, ni el FIDEICOMISO – PVG II, ni su Fideicomitente, asumirán responsabilidad por estos aspectos.

El punto de encuentro para la realización de cada una de las visitas será el indicado en el cronograma incorporado en los presentes términos de referencia. Se diligenciará una planilla por parte del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, en la cual se incorporará el nombre y la identificación de los asistentes que se hayan presentado en la fecha y hora específicamente establecida en los presentes términos de referencia. En la planilla no se incluirán los asistentes que se hayan presentado después de la hora y/o fecha señaladas o que no se hayan presentado en el sitio determinado como punto de encuentro.

A las visitas programadas deberá asistir, por parte de cada proponente, por lo menos una persona profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura, la cual deberá estar autorizada por escrito, por el representante legal de la persona jurídica o por la persona natural que será proponente, salvo que estos asistan. En el caso de consorcios o uniones temporales

se permitirá que haya asistido un profesional autorizado por uno de los miembros, en las mismas condiciones señaladas. Para dichos oferentes, no será necesario que en la visita se presente el documento de conformación del consorcio o unión temporal.

...Como se puede ver claramente el sitio de encuentro era la entrada principal de la sede de la alcaldía municipal de Villanueva, la fecha el 02 de Junio de 2017 y la hora a las 11:00 a.m, indiscutiblemente el día de la visita se hicieron presente cinco (5) oferentes, dentro de los cuales únicamente dos (2) oferentes cumplieron con la totalidad de lo expresado en los términos de referencia con relación a la visita de inspección, lo anterior se puede corroborar con la planilla y el reporte de asistencia firmado por **NOHORA LASSO LONDOÑO** en su condición de delegada del **CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA**, quien permitió que se hicieran las anotaciones respectivas sin presentar ninguna objeción a ello, validando que la información allí consignada era verídica; es importante dejar claridad que dicha persona no cumplió a cabalidad con lo expresado en los términos de referencia en donde específicamente expresa que no se permitirá la inclusión de las personas que no se hubiesen presentado en la fecha y hora estipulada en los mismos. Es bueno dejar presente que a dicha visita también se hizo presente el ingeniero **NELSON ANTONIO HERMOSA CRUZ**, profesional del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio quien llegó tarde a la visita, pero fue conocedor de la problemática presentada este día de la visita y también asistió a la audiencia de aclaración de los términos de referencia y no dejó ningún tipo de constancia diferente a lo expresado anteriormente.

El hecho de que se hubiese permitido la inclusión de estas personas estimo no es razón suficiente para que se declare hábil la visita de carácter obligatoria

Adicionalmente en la audiencia de aclaración de los términos de referencia definitivos se realizó la consulta sobre esta problemática al **CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA** y a los miembros del **COMITÉ TECNICO PVG II (LUZ MARINA GORDILLO Y RITA CALLE)** quienes participaron en la misma y respondieron a dicha observación mediante un documento del cual extracto lo concerniente a este tema:

“... RESPUESTAS OBSERVACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA:

1. **OBSERVACIÓN:** Básicamente en el caso de la visita se presentó un caso especial, ya que estaba programada a las 11:00 en el que se cumplió con la hora establecida como lo establecido en los términos de referencia y posteriormente llegaron unas personas a inscribirse en la lista de asistencia, argumentando que se encontraban en otra esquina; razón por la cual quisiéramos saber ¿si a ellos les es posible presentarse a la convocatoria o en que concluyo el tema?

RESPUESTA: conforme lo establece los términos de referencia en su numeral 2.2. “De acuerdo con el cronograma del presente proceso de selección, se realizarán visitas a cada uno de los sitios en que se desarrollarán los proyectos, en la(s) fecha(s) y hora(s) señaladas en el cronograma del proceso de selección, las cuales serán obligatorias para los futuros

proponentes, con el propósito de que conozcan los inmuebles en los cuales se desarrollarán los proyectos, y formulen inquietudes en relación con los mismos.

(...)

El punto de encuentro para la realización de cada una de las visitas será el indicado en el cronograma incorporado en los presentes términos de referencia. Se diligenciará una planilla por parte del **CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA**, en la cual se incorporará el nombre y la identificación de los asistentes que se hayan presentado en la fecha y hora específicamente establecida en los presentes términos de referencia. En la planilla no se incluirán los asistentes que se hayan presentado después de la hora y/o fecha señalados o que no se hayan presentado en el sitio determinado como punto de encuentro." Subrayado fuera de texto original.

Por lo anterior, los oferentes que aparezcan en la planilla de asistencia que hayan llegado a la hora y fecha establecida en el cronograma de los términos de referencia serán habilitados para la presentación de la propuesta..."

Es muy clara la posición del **CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA** y de los miembros del **COMITÉ TECNICO PVG II** que participaron en la audiencia y creemos que es la que se ajusta en su totalidad a los términos de referencia, por consiguiente vemos con extrañeza la razón por la cual **FINDETER** se aparta de los lineamientos.

También es importante hacer énfasis a los normados en el capítulo **2.14 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS** y que textualmente expresa en el numeral **2.14.16 Cuando el proponente o su designado, no asista a una o a todas las visitas obligatorias de los proyectos respecto de los cuales presente propuesta, en la fecha, hora y lugares establecidos en el cronograma del presente proceso de selección o quien asista no cumpla con las condiciones señaladas en este documento (el subrayado fuera de texto)**

A lo que se responde lo siguiente:

De conformidad con las observaciones presentadas por el proponente UNION TEMPORAL CASANARE SOCIAL VIP, se elevaron consultas al CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, mediante oficio del 25/07/2017 al cual mediante Radicado 120173200025932 del 27/07/2017 dio la siguiente respuesta:

Asunto: Certificación asistencia a la Visita de inspección de lote en el Municipio de Villanueva - Convocatoria 86 Casanare.

Respetada Doctora:

En atención a su solicitud realizada mediante comunicación de fecha 26 de julio de 2017, nos permitimos indicar lo siguiente:

De conformidad con lo expresado en pasadas comunicaciones de fecha 24 de julio de 2017, con radicado EF3549 y 25 de julio de 2017 con radicado EE3574, dirigidas a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, y acorde con lo establecido en la Lista de Asistencia a la Visita de Inspección del inmueble ubicado en el Municipio de Villanueva, departamento de Casanare, realizada el día 02 de junio de 2017, a las 11:00 de la mañana, cuyo punto de encuentro establecido según Términos de Referencia de la Convocatoria del asunto, fue **“Entrada Principal de la Sede de la Alcaldía Municipal de Villanueva, Dirección: Calle 8 No 13 - 35 Barrio Fundadores”**; Manifestamos que en el mencionado punto de encuentro se presentó el señor Pedro A. Zarate C. inscrito en el ítem No. 1, quien quedó registrado con hora de llegada **10:57**; el señor Hernán Guillermo Valcarcel, en representación de Indercont S.A.S., inscrito en el ítem No. 2, quien quedó registrado con hora de llegada **10:58**.

Por su parte, se presentaron en el punto de encuentro establecido, los señores Gabriel García Camargo representando a Ferreteria La Escuadra, inscrito en el ítem No. 3, Fernando Lázaro, representando a Oddico LTDA, inscrito en el ítem No. 4 y José Luis Ramos Prado, representando a Caru LTA (transcripción del registro), inscrito en el ítem No. 5, quienes se encuentran registrados con hora de llegada **11:00**, no obstante lo anterior, se incluye una **nota aclaratoria / observación** dejando constancia que las personas antes mencionadas, esto es los señores Gabriel García, Fernando Lázaro y José Luis Ramos, llegaron a las **11:01**, lo cual se evidencia en la inscripción realizada por el delegado del Consorcio Alianza Colpatria al final del documento de asistencia, observación que fue incluida en presencia de todos los asistentes a la visita de inspección

(Proponentes, Delegado del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y Secretario de Planeación de la Alcaldía).

En ese sentido damos respuesta a su solicitud y quedamos atentos a responder cualquier inquietud, la cual con gusto será atendida.

Así las cosas y según con lo establecido en los términos de en el numeral **2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:**

“...2.14.16 Cuando el proponente o su designado, no asista a una o todas las visitas obligatorias de los proyectos respecto de los cuales presente propuesta, en la fecha, hora y lugares establecidos en el cronograma del presente proceso de selección, o quien asista no cumpla con las condiciones señaladas en este documento...”

Las propuestas presentadas por **ODICCO LTDA y UNION TEMPORAL MANANTIALES 2017**, no cumplen con la totalidad de los requisitos establecidos en los términos de referencia de la Convocatoria 86 Departamento de Casanare, por tanto se consideran no hábiles para continuar con el proceso de evaluación.

No. 3. UNION TEMPORAL MANANTIALES 2017

Técnico: El proponente el 19 de Julio del 2017 envió comunicación suscrita por el representante legal de la Unión Temporal Manantiales 2017, en la cual describe:

“El proponente ODICCO LTDA, presento certificación expedida por la empresa PROYECTAR URBANO, para el contrato de construcción de una torre de apartamentos de 15 pisos del proyecto San Remo, ubicado en la urbanización las Sierras, en la página WEB de empresa ODICCO LTDA www.odicco.com.co este proyecto figura como proyecto en venta y como si fuera propio, se hizo comunicación telefónica al número 5836411 de la ciudad de Cúcuta, comunicación en la cual nos manifestaron que el proyecto aún no estaba terminado en su totalidad, vale aclarar que la certificación a la cual se hace referencia está firmada por el señor OMAR GONZALO QUINTERO PARRADO como representante legal, quien también hace las funciones de representante legal de ODICCO LTDA junto con el señor LUIS ALFREDO QUINTERO PARRADO quien a su vez el representante legal suplente de la empresa PROYECTAR URBANO, tal como se puede ver el certificado de existencia y representación legal de la empresa PROYECTAE URBANO, que se anexa, con esto queda demostrado que la empresa PROYECTAR URBANO ES FILIAR DEL PROPONENTE ODICCO LTDA, la cual se estaría utilizando para auto certificarse, además se debería solicitar copia de la licencia de construcción del edificio San Remo para comprobar si el propietario de la edificación es realmente es PROYECTAR URBANO o ODDICO LTDA este debe ser declarado inhabilitado y su propuesta ser rechazada por incurrir en las causales de rechazo de los numerales.

2.14.7 *“Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídicos, financieros y/o técnicos contenidos en estos términos de referencia”*

2.14.13 *“Cuando se encuentre irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento”*

A lo que se responde lo siguiente:

La certificación aportada por el proponente ODICCO LTDA A folio 48 cumple con lo requerido en los términos de referencia ya que:

- Está suscrita por el representante legal de Proyectar Urbana Ltda.
- Esta expedida a nombre del oferente
- Indicar el objeto, valor, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.

Lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en los términos de Referencia así:

3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda. Para calcular el número mínimo de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas, que deberá acreditar el proponente como experiencia específica mínima habilitante, se deberá multiplicar el número mínimo de metros cuadrados de área privada exigidos para cada proyecto en el Anexo No. 4 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de estos términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual presente propuesta. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda descritos en el numeral 1.2 respecto de los cuales presente propuesta. La experiencia deberá ser igual o superior al valor que resulte de la mencionada suma.

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 numeral 1º del artículo 2.2.6.1.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, que define: "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 con las cuales se podrá acreditar la experiencia deben haber sido terminadas en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

- **Ser suscritas por el contratante, su representante legal** o la persona autorizada por éste último para su expedición. En este último caso, se deberá adjuntar el acto que autoriza a quien suscribe la certificación, para expedirla.
- **Ser expedidas a nombre del oferente** o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.
- **Indicar el objeto, valor, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.**
- En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.

"...También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal de la respectiva entidad, en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas y el mes y año de terminación de las viviendas..."

Así las cosas, la certificación aportada por ODICCO LTDA cumple con lo establecido en los términos de referencia en el Numeral 3.1.1.

Adicionalmente, de acuerdo a sus observaciones a los REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO, en donde hace referencia a la certificación expedida por la empresa PROYECTAR URBANO, aduciendo que *“que la certificación a la que hace referencia está firmada por el señor OMAR GONZALO QUINTERO PARRADO (sic) como representante legal, quien también hace las funciones de representante legal de ODDICO LTDA junto al señor LUIS ALFREDO QUINTERO PARRADO (sic) quien a su vez el representante legal suplente de la empresa PROYECTAR URBANO, tal como se puede ver el certificado de existencia y representación legal de la empresa PROYECTAR URBANO, que se anexa, con esto queda demostrado que la empresa PROYECTAR URBANO es filial del proponente DICCO LTDA, la cual se estaría utilizando para auto certificarse(...).”* Es preciso indicar que si bien es cierto que las empresas PROYECTAR URBANO y ODICCO LDTA cuentan con los mismos miembros, estas son dos empresas jurídicamente independientes, por lo que no es correcto indicar que una es filial de la otra, pues no existe un documento formal que indique tal afirmación.

Nota1: TR Numeral 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.*

Nota 2: TR numeral 2.11. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES: *“...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...”*

Financieros: Observación presentada por el Sr. Andrés Felipe Barros Castillo, C.C. 1019036053 de Bogotá D.C.
– Representante Legal Suplente UNION TEMPORAL MANANTIALES:

I REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIEROS

1. El proponente ODICCO LTDA presento dos (2) cartas de pre aprobación de crédito del Fondo Nacional del Ahorro, por un valor total de seis mil seiscientos setenta y seis mil pesos M/cte (\$6.676.000.000,00), las cuales se encuentran condicionadas, además aclara el Fondo que se reserva el derecho de modificar, restringir o rechazar unilateralmente el contenido de la carta, con lo que deja al proponente ODICCO LTDA sin un respaldo financiero por este hecho el proponente ODICCO LTDA debe quedar no habilitado y su propuesta debe ser rechazada de acuerdo a lo estipulado en los términos de referencia, en el numeral

2.14.7 "cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter Jurídico, financieros y/o técnicos contenidos en estos términos de referencia"

2. El proponente UNION TEMPORAL CASANARE SOCIAL VIP presento dos (2) cartas de pre aprobación de crédito del Fondo Nacional del Ahorro, por un valor total de cuatro mil quinientos millones de pesos M/cte (\$4.500.000,00) las cuales se encuentran

condicionadas, además aclara el Fondo que se reserva el derecho de modificar, restringir o rechazar unilateralmente el contenido de la carta, con lo que deja al proponente UNION TEMPORAL CASANARE SOCIAL VIP sin un respaldo financiero por este hecho el proponente UNION TEMPORAL CASANARE SOCIAL VIP debe quedar no habilitado y su propuesta debe ser rechazada de acuerdo a lo estipulado en los términos de referencia, en el numeral

2.14.7 "cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter Jurídico, financieros y/o técnicos contenidos en estos términos de referencia"

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

Adelantada la verificación de la situación planteada por el oferente, se constataron en el archivo de la Convocatoria 86 los documentos señalados por el mandante. Para dar mayor claridad a la revisión citamos el numeral 3.2.1 de los términos de referencia que indica los parámetros que deben cumplir las cartas cupo de crédito:

"El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias. Para calcular el valor del cupo mínimo que deberá(n) tener la(s) carta(s), se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de estos términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual presente propuesta. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda descritos en el numeral 1.2 respecto de los cuales presente propuesta. El valor total de la(s) carta(s) de pre - aprobación de crédito será el cincuenta por ciento (50%) del resultado de la mencionada suma, cuando el número total de viviendas sea inferior a 500.

La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación de los proyectos respecto de los cuales presente propuesta, de aquellos descritos en el numeral 1.2, de los presentes términos de referencia.

Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces en el respectivo país, cuando se trate de entidades financieras extranjeras.

Cuando se presenten cartas de pre - aprobación de crédito emitidas por entidades financieras extranjeras, se deberá aportar la certificación de existencia, o el documento que haga sus veces, de la respectiva entidad, emitido por la entidad supervisora estatal del respectivo país. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, presenten cartas de pre- aprobación de crédito, que sumen el valor solicitado en el presente numeral, siempre y cuando todas ellas especifiquen los proyectos a financiar.

Teniendo en cuenta que el valor ofrecido por vivienda solamente se conocerá al momento de dar apertura al sobre contenido de la oferta económica en el evento en que al revisar dicho anexo se advierta que la(s) carta(s) de pre-aprobación del crédito cuenta(n) con un cupo inferior al solicitado en este numeral, la propuesta será rechazada.”

Así las cosas, respecto al proponente ODICCO LTDA efectivamente se presentaron dos cartas a nombre del Fondo Nacional del Ahorro por 6.676 millones de pesos. Dichas cartas fueron evaluadas contra el numeral 3.2.1 cumpliendo íntegramente con lo solicitado. Las condiciones a las que hace referencia el mandante corresponden dentro de la realidad de la entidad financiera teniendo en cuenta que se trata de una pre-aprobación, lo anterior no es responsabilidad de ODICCO quien presentó su documento dentro de todas las condiciones solicitadas por los términos de referencia. Además, cabe anotar que FINDETER ya recibió mediante correo electrónico la confirmación de las cartas cupo de crédito por parte del FNA.

Finalmente, respecto al proponente UNION TEMPORAL CASANARE SOCIAL VIP efectivamente se presentaron dos cartas a nombre del Fondo Nacional del Ahorro por 4.500 millones de pesos. Dichas cartas fueron evaluadas contra el numeral 3.2.1 cumpliendo íntegramente con lo solicitado. Las condiciones a las que hace referencia el mandante corresponden dentro de la realidad de la entidad financiera teniendo en cuenta que se trata de una pre-aprobación, lo anterior no es responsabilidad de la unión temporal quien presentó su documento dentro de todas las condiciones solicitadas por los términos de referencia. Además, cabe anotar que FINDETER ya recibió mediante correo electrónico la confirmación de las cartas cupo de crédito por parte del FNA.

En conclusión el concepto financiero de los mandantes ODICCO LTDA y UNION TEMPORAL CASANARE SOCIAL VIP se mantiene como HABILITADO.

No.	Proponente	Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	Número de Viviendas	Verificación Requisitos Habitantes	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
1	UNION TEMPORAL CASANARE SOCIAL VIP	CASANARE	SACAMA	URBANIZACION MANANTIALES	40	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
			VILLANUEVA	TORRES DE SAN JUAN I	120	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
2	ODICCO LTDA	CASANARE	SACAMA	URBANIZACION MANANTIALES	40	Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
			VILLANUEVA	TORRES DE SAN JUAN I	120	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
3	UNION TEMPORAL MANANTIALES 2017	CASANARE	SACAMA	URBANIZACION MANANTIALES	40	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
			VILLANUEVA	TORRES DE SAN JUAN I	120	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	

				Datos Ofertados Según ANEXO 3			Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida						Mayor Número de Proyectos Ofertados	
Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	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 smlmv.	Valor total de la vivienda ofrecida, en smlmv (No podrá superar los smlmv 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
Unión Temporal Casanare Social	Sacama	1	Urbanización Los Manantiales	52,50	1,27610	67,00	SI	67	40	49,13	49,13	60,00	2	20,00
	Villanueva	2	Torres de San Juan	48,00	1,39580	67,00	SI	67	120					

				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
Unión Temporal Casanare Social	Sacama	1	Urbanización Los Manantiales	160	\$ 7.908.326.240	\$ 3.954.163.120	\$ 4.500.000.000	Cumple!	20,00	100,00	1
	Villanueva	2	Torres de San Juan								

Observaciones:

1. Al multiplicarse el valor del metro cuadrado construido por el área privada construida ofrecida se obtiene un valor total de la vivienda ofrecida que es inferior al valor ofrecido (67) smlmv, al parecer debido a redondeos.
2. De conformidad con esto y a lo establecido en la Nota 2 del Anexo 3, el convocante o contratante aplicará el valor más favorable para el total de la vivienda.

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 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

