

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. 92 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – Departamento de Antioquia - 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 4 al 6 de octubre de 2017 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web del CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, así:

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

El proponente el 06 de Octubre del 2017 envió comunicación suscrita por el representante legal del Consorcio VIP 2017, en la cual describe:

1 OBSERVACION:

"...Una vez revisada la propuesta presentada por el CONSORCIO GUAYACÁN para la Convocatoria No. 092 encontramos en dichos documentos toda una serie de inconsistencias, que conforme a lo reglado en el numeral 2.14 CAUSAL DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS, concretamente el acápite 2.14.13 que reza lo siguiente "CUANDO SE ENCUENTREN IRREGULARIDADES O INCOSISTENCIAS EN LA INFORMACIÓN PRESENTADA PARA ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN ESTE DOCUMENTO".

Así las cosas, encontramos estas irregularidades e inconsistencias de esa propuesta en los ASPECTOS TÉCNICOS:

1. La primera certificación de experiencia, presenta inconsistencias en tres (3) documentos:

1.1 La certificación expedida por el señor LUIS ALFONSO PAREDES TRUJILLO quien se presenta como Gerente ENCARGADO de la UNIÓN TEMPORAL DEL MATISSE -DOS no cumple con lo reglado en los términos de referencia del proceso por cuanto no acreditó las facultades y competencias como gerente encargado para emitir dicha certificación; adicionalmente, no aparece el documento de identidad de dicho ciudadano, ni aparece dirección, teléfono ni correo electrónico de contacto como para que se pueda hacer la verificación de esa certificación.

Tampoco señala la composición de esa Unión Temporal ni el Objeto del contrato, tal y como lo imponen los pliegos de condiciones del proceso, que son ley para las partes, y además aparecen 2 NIT completamente diferentes (ver encabezado y el NIT que muestra el sello en la parte final de esa certificación).

Señala un área construida cubierta de 17.625 m² que se contradice con la certificación que en folios subsiguientes, expedida por la FIDUCIARIA BOGOTÁ que señala 400 viviendas de 41 m² cada una, para un total de 16.400 m².

Esta grave inconsistencia es inaceptable, toda vez que la certificación expedida por PAREDES TRUJILLO es prácticamente una AUTOCERTIFICACIÓN, dado que la emite -en apariencia- la misma Unión Temporal que fue contratada por FIDUCIARIA BOGOTÁ.

1.2 Adicionalmente, la certificación de PAREDES TRUJILLO señala fechas de inicio y terminación totalmente diferentes con las fechas que señala la certificación de FIDUBOGOTÁ:

En el primer caso, muestra fecha de inicio Enero 13 de 2013 y de terminación en Diciembre 30 de 2013; pero en la certificación de FIDUBOGOTÁ aparece como fecha de inicio Diciembre 27 de 2012 y de terminación en Febrero 28 de 2014.

1.3 En el RUP del asociado CONSTRUCTORA MATISSE SAS, aparece esta experiencia en el No. 1 del consecutivo de los 4 contratos que contiene ese RUP; pero allí muestra un valor de 27.880 SMMLV con una participación del 20%: Si se aplica el salario mínimo del año 2013 (\$589.500,00) tenemos que ese contrato costó \$16.435.260.000 que es justo el valor que señala la autocertificación de PAREDES TRUJILLO; pero si aplicamos lo consignado en la certificación de FIDUBOGOTÁ, expedida por la representante legal, el contrato habiendo terminado en el año 2014 (salario mínimo de \$616.000,00) tuvo un valor real de \$17.174.080.000, lo cual riñe con lo señalado en esta misma certificación que dice que costó la señalada suma de \$16.435.260.000,00.

ES DECIR, SE CONTRADICEN: LA AUTOCERTIFICACIÓN (LA DE PAREDES TRUJILLO), LA CERTIFICACIÓN DE FIDUBOGOTÁ Y EL MISMO RUP: Ustedes dejaron pasar por alto esta falencia

gravísima; es que en los procesos contractuales la información que entreguen los proponentes debe ser íntegra, consistente y coherente.

Los 2 asociados del CONSORCIO GUAYACÁN aportan en total el 40% de los m2 construidos cubiertos, cuyo valor real está en entredicho: No se sabe si son 17.625 m2 o los 16.400 m2 que señala FIDUBOGOTÁ.

Asumamos que son los 16.400 m2, lo que con el 40% de participación de los asociados en la U.T. DEL-MATISSE DOS (20% cada uno), arroja un valor del 6.560 m2: El proceso exige 290 x42 m2 = 12.180 M2 de experiencia habilitante.

Continuando con nuestras objeciones a la propuesta del CONSORCIO GUAYACÁN:

La primera certificación en el RUP del asociado CARLOS ALBERTO DELGADO MAYA, es la No. 16 en el consecutivo de ese documento y señala la cifra de 53.782,95 SMMLV lo cual es completamente absurdo, pues debe coincidir con el RUP de la CONSTRUCTORA MATISSE SAS en el consecutivo No.1: Es que se trata del mismo contrato!!!

Habida cuenta de lo anterior, esos 53.782,95 SMMLV equivalen a \$31.705.049.025 a precios de 2013 o \$33.130.297.200 a precios de 2014: LES RECUERDO QUE EN EL RUP SE REGISTRAN LOS CONTRATOS CON LA FECHA DE TERMINACIÓN DE LOS MISMOS, Y ASI LO DISPUSO LA METODOLOGÍA DE "COLOMBIA COMPRA EFICIENTE" Y EL MISMO DECRETO 1077 DE 2015 Y EL DECRETO 1082 DEL MISMO AÑO.

Entonces tenemos más contradicciones en esta primera certificación: No concuerdan valores, ni fechas, ni nada... por lo cual esta propuesta se debe rechazar toda vez que el proponente no podrá aclarar nada: El RUP está en firma; se trata de información pública; no fue objeto de recursos ni siquiera de correcciones por el mismo proponente; luego estamos ante una colosal cascada de contradicciones que FINDETER no las puede dejar pasar por alto..."

A lo que se responde lo siguiente:

Se informa que la certificación tenida en cuenta para la acreditación de la experiencia referente al proyecto Conjunto Residencial San Sebastián fue la aportada a folio 65 suscrita por Carolina Lozano Representante legal Fiduciaria Bogotá S.A

Certificación que fue aportada por el proponente UNION TEMPORAL GUAYACAN y que cumple con lo requerido en los términos de referencia al contener la siguiente información:

- 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.
- 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

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 acreditarán 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 mismo de acuerdo a sus observaciones al INFORME DE VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES Y CRITERIOS DE EVALUACION, en donde el proponente hace referencia al área del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SEBASTIAN, Se le informa al proponente que en el periodo de evaluación de las propuestas la UNION TEMPORAL GUAYACAN dentro de las aclaraciones aportadas por el proponente, se aclaró el área del proyecto de la siguiente manera: aportando *“...copia del contrato Fiduciario, donde se subsana la certificación emitida por la Unión temporal DELMATISSE DOS, en donde se expresa las características del proyecto corrigiendo las áreas que se mencionan ya que la constructora certifica el AREA TOTAL CONSTRUIDA correspondiente a la licencia de construcción que se adjuntó y que incluye áreas comunes de circulación en los edificios y equipamientos comunales, los cuales son áreas de construcción del proyecto, y la fiduciaria emite una certificación del área privada que es el producto de multiplicar el número de viviendas construidas por los metros cuadrados del área privada de cada vivienda sin incluir espacios comunales...”* por lo tanto el área que se tiene en cuenta para acreditar la experiencia específica del proponente es la especificada por la Fiduciaria Bogotá ((16.400 m2).

Así las cosas, la certificación aportada por LA UNION TEMPORAL GUAYACAN cumple con lo establecido en los términos de referencia en el Numeral 3.1.1

Además de lo anterior, referente a la observación del valor del contrato en SMMLV, se informa que la revisión de RUP hace parte de los requisitos jurídicos habilitantes y no hace parte de los requisitos técnicos habilitantes además de esto según los términos de referencia de la presente convocatoria lo único que se procede a evaluar según el numeral 3.1.5 Registro Único de Proponentes – RUP, es lo siguiente:

“...El proponente, deberá estar inscrito en el Registro Único de Proponentes - RUP, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015. En el caso que el proponente sea un consorcio o unión temporal, la inscripción se verificará por cada uno de sus integrantes.

El certificado del RUP presentado por el proponente deberá haberse expedido como máximo con un (1) mes de anterioridad a la fecha de cierre del proceso de selección. El RUP debe estar en firme y vigente al momento del cierre de la convocatoria.

La codificación UNSPSC objeto del proceso es la siguiente:

CÓDIGO UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
721110	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones residenciales	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
721111	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones residenciales	Servicios de construcción de unidades multifamiliares

A lo que el proponente da cumplimiento en las Certificaciones del Registro Único de Proponente las cuales fueron aportadas por cada uno de los integrantes de la UNION TEMPORAL GUAYACAN como parte de los requisitos jurídicos habilitantes.

Aclarando lo anterior y en aras de dar respuesta a la observación del proponente se procede a verificar el RUP de la CONSTRUCTORA MATISSE SAS y del señor Carlos Alberto Delgado Maya y de lo cual se evidencia y se concluye lo siguiente:

- RUP CONSTRUCTORA MATISSE SAS:

CERTIFICA
EXPERIENCIA

QUE EN RELACIÓN A LOS CONTRATOS EJECUTADOS EL PROPONENTE REPORTÓ:

NÚMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 1
 CONTRATO CELEBRADO POR: CONSORCIO, UNION TEMPORAL O SOCIEDAD EN LAS CUALES EL PROPONENTE TENGA O HAYA TENIDO PARTICIPACION.
 NOMBRE DEL CONTRATISTA: UNION TEMPORAL DEL - MATISSE - DOS
 NOMBRE DEL CONTRATANTE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A
 VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO SMLLV: \$ 27.880,00
 PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN EL VALOR EJECUTADO EN CASO DE CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES : 20,00
 CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72	11	10	00	72	14	11	00

- RUP CARLOS ALBERTO DELGADO MAYA:

PROponente TENGA O HAYA TENIDO PARTICIPACION.
 NOMBRE DEL CONTRATISTA: DEL-MATISSE -DOS
 NOMBRE DEL CONTRATANTE: FIDUCIARIA BOGOTA
 VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO SMMLV: \$ 53.782,95
 PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN EL VALOR EJECUTADO EN CASO DE CONSORCIOS Y UNIONES TEMPORALES : 20,00
 CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72	11	11	00	72	12	11	00
72	14	10	00	72	14	11	00
72	14	15	00	72	14	17	00
72	15	11	00	72	15	13	00
72	15	14	00	72	15	15	00
72	15	16	00	72	15	17	00
72	15	19	00	72	15	20	00
72	15	21	00	72	15	22	00
72	15	23	00	72	15	24	00
72	15	25	00	72	15	26	00
72	15	27	00	72	15	29	00
72	15	30	00	72	15	32	00
72	15	34	00	72	15	35	00
72	15	36	00	72	15	39	00
72	15	40	00	81	10	15	00

- El nombre del contratista es diferente: En RUP de la constructora Matisse SAS el contratista es UNION TEMPORAL DEMATISSE-DOS y en el RUP del señor Carlos Delgado el contratista es DEL MATTISSE-DOS
- El valor del contrato descrito en el RUP de la constructora Matisse SAS es de 27.880.00 SMMLV y el valor del contrato descrito en el RUP del señor Carlos Delgado es de 53.782.95 SMMLV.
- En la parte de “contrato ejecutado identificado con el clasificados de bienes, obras y servicios en el tercer nivel”:
 - En el caso de la CONSTRUCTORA MATISSE SAS se evidencia una clasificaciones de bienes, obras y servicios (72-11-10- clase servicios de construcción de unidades unifamiliares)
 - En el caso del Señor Carlos Delgado se evidencia una clasificaciones de bienes, obras y servicios (72-11-11- clase servicios de construcción de unidades multifamiliares)

Con la información revisada en el RUP de los dos proponentes y de acuerdo a la observación del proponente Consorcio VIP 2017, se puede concluir que los datos aportados en RUP pueden ser de diferentes contratos, así mismo se recuerda que dicha información no se verifica en los requisitos técnicos habitantes de la presente convocatoria ya que lo exigido para la acreditación de la experiencia específica del proponente según lo establecido en los términos de referencia es lo siguiente:

- **3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.**

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

- **3.3.2 ANEXO TÉCNICO**

El oferente deberá manifestar expresamente que ejecutará los proyectos para los cuales resulte seleccionado, de acuerdo con las condiciones técnicas señaladas en el anexo técnico, que corresponde al Anexo No. 4 de estos términos de referencia.

Por lo tanto se ratifica lo anterior mencionado respecto a que la certificación de experiencia aportada a folio 65 junto con los documentos aportados como respuesta a la solicitud técnica da cumplimiento a los términos de referencia en el Numeral 3.3.1 *EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE* y por lo tanto es tenida en cuenta para la acreditación de la experiencia dentro de la presente convocatoria.

2 OBSERVACION:

“...La segunda certificación de experiencia tiene aún más dificultades:

2. Hay otra AUTOCERTIFICACIÓN del señor LUIS ALFONSO PAREDES TRUJILLO, para la UNIÓN TEMPORAL IGUAZÚ exactamente con las mismas falencias de la AUTOCERTIFICACIÓN de la U.T. DEL-MATISSE DOS.

NO HAY CERTIFICACIÓN DE LA FIDUCIARIA BOGOTÁ; APARECE SOLAMENTE EL CONTRATO DE OBRA Y LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS, lo cual no dá fe en manera alguna, de que esas construcciones sí fueron terminadas a satisfacción.

Adicionalmente, el asociado CONSTRUCTORA MATISSE SAS no tiene en el RUP este contrato dentro de los 4 que sustenta ese documento, luego no pueden Uds aceptar el 19,5% de experiencia de este asociado como requisito habilitante: Solo pueden aceptar el 19,5% de CARLOS ALBERTO DELGADO MAYA, que es el 19,5% de 20.545,40 m2 lo cual da solamente 4.006 M2.

Si se suma este valor de 4.006 m2 con los 6.560 m2 de la certificación número 1 (la de la U.T. DEL MATISSE DOS) pues tenemos un total de 10.566 m2 QUE RESULTAN INFERIORES A LOS 12.180 m2 que exigen los pliegos de condiciones, y también hay otra causal de rechazo para esta propuesta, partiendo en esta consideración de que Ustedes llegaran a no aceptar nuestros reparos contundentes a la certificación No. 1 aportada, lo cual sería incomprensible.

Frente al valor del contrato de la certificación No. 2 en el RUP del señor CARLOS ALBERTO DELGADO AMAYA, vemos que es por 26.801,72 SMMLV que a precios de 2015 -año en que al parecer se terminó esa obra que acreditan), pues da un valor de \$17.269.688.282,00 LO CUAL TAMPOCO CONCUERDA CON LO QUE SEÑALAN LOS DOCUMENTOS DE ACREDITACIÓN DE ESA PROPUESTA.

Como se les acaba de demostrar, el análisis de la experiencia del CONSORCIO GUAYACÁN no resiste el menor análisis; entregaron información totalmente inconsistente, contradictoria, y en definitiva, no hay claridad alguna frente a esas acreditaciones de experiencia: Adicionalmente, es información que ES TOTALMENTE IMPOSIBLE ACLARAR Y SUBSANAR PUESTO QUE EL RUP DEBE SOMETERSE A UN PROCESO ANTE LA CÁMARA DE COMERCIO DE PASTO -PARA LOS 2 ASOCIADOS- Y EN ESTE MOMENTO ESO NO ES VIABLE.

Es que toda la información debe coincidir al 100%: Eso es un principio elemental de la TRANSPARENCIA CONTRACTUAL, y Uds están en la obligación de observar rigurosamente ese precepto legal.

Como se les señaló, la información del RUP es oficial: Tiene todo el peso probatorio para consolidar o refrendar o sustentar información en procesos de contratación pública o privada, o también para contradecirla: No pueden Uds ignorar la importancia del RUP frente a los demás documentos que son incoherentes con la información de éste.

Adicionalmente esos contratos no contienen los 2 códigos UNSPSC que solicita el proceso: 721110 NI 721111.

Por todo lo anterior, les solicito con todo respeto rechazar la propuesta del CONSORCIO GUAYACÁN ya que, aparte de contener información contradictoria, no logra acreditar el cumplimiento de la experiencia habilitante (solo 10.566 m2 de los 12.180 m2 que exige el proceso) y esta es también una causal de rechazo.

En estricto derecho, la propuesta del CONSORCIO VIP 2017 debe ser la adjudicataria del proceso de convocatoria No. 092..."

A lo que se responde lo siguiente:

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co



@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

El proponente UNION TEMPORAL GUAYACAN como parte de la respuesta al requerimiento técnico N°1 aporta lo siguiente:

- Certificaciones referente al proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL IGUAZU** las cuales dan cumplimiento a lo establecido en los términos de referencia en el numeral **3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE**
- Así mismo aporta la copia de la Unión Temporal IGUAZU en la cual se puede verificar el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes de la misma y los cuales a su vez son los integrantes de la UNION TEMPORAL GUAYACAN quienes acreditan la experiencia en el proyecto Conjunto Residencial Iguazu, cada uno con una participación del 19.5%.
- En cuanto al área del proyecto el Proponente aclara lo siguiente: *"...EL AREA TOTAL CONSTRUIDA correspondiente a la licencia de construcción que se adjuntó y que incluye áreas comunes de circulación en los edificios y equipamientos comunales, los cuales son áreas de construcción del proyecto, y la fiduciaria emite una certificación del área privada que es el producto de multiplicar el número de viviendas construidas por los metros cuadrados del área privada de cada vivienda sin incluir espacios comunales..."*, por lo tanto el área que se tiene en cuenta para acreditar la experiencia en construcción de viviendas es la especificada por la Fiduciaria Bogotá.

Teniendo en cuenta lo anterior se ratifica la acreditación de la experiencia aportada referente al proyecto Conjunto Residencial Iguazú.

Ahora bien con respecto a la siguiente observación *"...los contratos no contiene los dos códigos UNSPSC que solicita el proceso: 721110 NI 721111..."* se responde que esa codificación no se verifica para la acreditación de la experiencia en lo referente a los requisitos técnicos habilitantes ya que no está estipulado en los términos de referencia Numeral 3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE; para el proceso que se tiene en cuenta estos códigos es el pertinente a la evaluación Jurídica habilitante del proponente y en la cual se verifica que el proponente o el proponente plural tenga inscrito en el Registro Único del Proponente los siguientes códigos:

CÓDIGO UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
721110	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones residenciales	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
721111	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones residenciales	Servicios de construcción de unidades multifamiliares

Por lo anterior mencionado cabe resaltar que no se requiere como requisito técnico habilitante que los contratos aportados para la acreditación de la experiencia del proponente contengan los códigos UNSPSC.

Así las cosas la experiencia aportada por el proponente UNION TEMPORAL GUAYACAN cumple con lo requerido en el numeral 3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE y por lo tanto FINDETER ratifica el resultado de la evaluación de los requisitos habilitantes referente a la CONVOCATORIA 92 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA - ESQUEMA PUBLICO.

Nota 1: 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...”*

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	CONSORCIO VIP 2017	ANTIOQUIA	AMALFI	URBANIZACION ARCANGELES	40	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
			SAN PEDRO DE URABA	URBANIZACION VILLA FERNANDA	100	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
			TARAZA	URBANIZACION VILLA GLADIS II	150	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
2	UNION TEMPORAL GUAYACAN	ANTIOQUIA	AMALFI	URBANIZACION ARCANGELES	40	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
			SAN PEDRO DE URABA	URBANIZACION VILLA FERNANDA	100	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
			TARAZA	URBANIZACION VILLA GLADIS II	150	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
3	CONSORCIO TERRIGENO - MOLINA	ANTIOQUIA	TARAZA	URBANIZACION VILLA GLADIS II	150	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	

Teniendo en cuenta lo estipulado en el numeral **3.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN** de los términos de referencia *“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.”*, como consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que se habilitó más de un proponente para la convocatoria es necesario continuar con lo establecido en el citado numeral; a continuación se presenta la verificación del Anexo No. 3 y la asignación de puntaje, 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
TOTAL	hasta 100 puntos

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	Verificación Cupo Mínimo de Cupo Mínimo de exigido según numeral 3.2.1 de los TR (\$)	Puntaje Mayor Capacidad Económica		PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA
Unión Temporal Guayacán	Amalfi	1	Urbanización Arcángeles	290	\$ 7.166.920.655	\$ 14.333.841.310	Cumple	20,00	94,96	1
	San Pedro de Urabá	2	Urbanización Villa Fernanda							
	Taraza	3	Urbanización Villa Gladis II							
Consortio VIP 2017	Amalfi	1	Urbanización Arcángeles	290	\$ 7.166.920.655	\$ 8.700.000.000	Cumple	12,14	72,14	2
	San Pedro de Urabá	2	Urbanización Villa Fernanda							
	Taraza	3	Urbanización Villa Gladis II							
Consortio Terrigeno - Molina	Taraza	1	Urbanización Villa Gladis II	150	\$ 7.414.055.850	\$ 7.500.000.000	Cumple	-	-	No Cumple

NOTA: 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.

I. Observaciones:

No. 3. CONSORCIO TERRIGENO - MOLINA

Una vez revisado el **ANEXO 3 FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE METROS CUADRADOS ADICIONALES** se evidencia que al multiplicar el área privada construida de las viviendas ofrecidas en m2 por el valor del m2 de área privada construida ofrecida para cada vivienda en SMLMV, da un valor total de la vivienda ofrecida en SMLMV de 10.048,47, valor que supera los 67 SMLMV correspondientes al valor máximo a pagar por cada vivienda recibida a satisfacción según lo establecido en el Numeral:

1.7. PRESUPUESTO ESTIMADO

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de:

Proyecto	Presupuesto en SMLMV
Urbanización Arcángeles	67
Urbanización Villa Fernanda	67
Urbanización Villa Gladis II	67

Igualmente en el ANEXO N°3 referente al FORMATO DE PRESENTACION DE LA OFERTA ECONOMICA Y DE METROS CUADRADOS ADICIONALES, en la casilla correspondiente al valor total de la vivienda ofrecida en SMLMV se indica que el valor total de la vivienda “... (No podrá superar los smlmv establecidos en el numeral 1.7 del presente documento, so pena de rechazo de la propuesta) (Ver Nota 3)...”

Así las cosas y teniendo en cuenta lo anterior el proponente incurre en las siguientes causal de rechazo:

Según los términos de referencia en el numeral 2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:

- 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.
- 2.14.10 Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente oferte un valor superior al cien por ciento (100%) del valor del presupuesto estimado, por vivienda, para alguno o todos los proyectos.

NOTA: En la casilla correspondiente al “*área privada construida de las viviendas ofrecidas, en M2 (ver Nota 1)*” el proponente diligenció 6.373 m2 área que al multiplicarla por el número de viviendas ofrecida (150), Requeriría un predio de **956.250 m2** de área solo para la construcción de las viviendas.

Por lo anterior la propuesta presentada por el Consorcio **Terrígeno-Molina** será **rechazada** y no se le asignó ningún puntaje de acuerdo a los Criterios de Evaluación (Numeral 3.4 de los Términos de referencia).

De la misma forma, se deja constancia como resultado de la evaluación técnica, jurídica y financiera de las propuestas habilitadas de los proponentes Unión Temporal Guayacán y el Consorcio VIP 2017, que:

- Las propuestas cumplen con la totalidad de los requisitos exigidos en los Términos de Referencia definitivos.
- Las propuestas no superan el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- Las propuestas cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.
- Las Cartas de pre-aprobación del crédito cumplen con el límite igual o superior a lo establecido en los términos de referencia.

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

Andrés Uricoechea Jaramillo
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano (E)

FIRMADO
EN
ORIGINAL

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

FIRMADO
EN
ORIGINAL

Daniel Ricardo Plazas León
Director de Estrategia Financiera