

Bogotá D.C.

Doctora  
**SANDRA LUCIA MOGOLLON ARAQUE**  
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 verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación **CONVOCATORIA 95 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO DE SANTANDER - ESQUEMA PUBLICO** – 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 sus adendas a entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 23 al 30 de enero de 2018, con la indicación expresa de:

- a. Si el proponente es hábil para continuar con el proceso de selección de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, sus adendas y anexos. Especificando si es hábil jurídica, técnica, financieramente y en el caso en que no lo sea, se exponen las razones por las cuales llegó a esta conclusión.
- b. La indicación expresa de si se solicitaron documentos adicionales, caso en el cual se indicará si los documentos fueron entregados dentro del término que le otorgó al proponente y cuál fue el resultado de su revisión.
- c. La indicación expresa de si se acudió a información de terceros para determinar el cumplimiento de los requisitos habilitantes del proponente, caso en el cual deberá indicar cuál fue el resultado de su análisis.
- d. La indicación expresa de que el proponente no incurre en causales de rechazo de la propuesta, en lo que tiene que ver con requisitos habilitantes del proponente.

- e. Recomendación de rechazo de las propuestas, si durante el proceso de evaluación y selección se tiene conocimiento de circunstancias que afecten la capacidad económica financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada.

**I. Consideraciones previas:**

La verificación de los requisitos habilitantes de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes y a continuación se presenta el cuadro resumen de la verificación jurídica, técnica y financiera de la convocatoria para el Departamento.

FINDETER, en calidad de evaluador contratado, contó con la facultad otorgada en los términos definitivos, para requerir a los proponentes para:

- *Solicitar, de ser necesario, que se subsane o aclare la información entregada por los proponentes, para acreditar el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos al proyecto propuesto.*
- *Solicitar directamente al proponente los documentos que se hayan considerado necesarios, siguiendo el mecanismo de comunicación establecido en los términos de referencia.*
- *Corroborar cuando se estime pertinente, la información aportada, acudiendo a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información aportada por el proponente*

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, 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	Unión Temporal Yariguies III - Asociviles Conecta	SANTANDER	SAN VICENTE DE CHUCURI	YARIGUIES III	100	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	

No.	Proponente	Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	Número de Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
2	Consortio San Vicente	SANTANDER	SAN VICENTE DE CHUCURI	YARIGUIES III	100	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
3	Taika Colombia SAS	SANTANDER	SAN VICENTE DE CHUCURI	YARIGUIES III	100	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
4	Consortio VIP 2017	SANTANDER	SAN VICENTE DE CHUCURI	YARIGUIES III	100	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
5	Inversiones Porvenir	SANTANDER	SAN VICENTE DE CHUCURI	YARIGUIES III	100	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	

**I. Observaciones:**

**No. 2. SAN VICENTE DE CHUCURI**

**Observaciones Técnicas**

Si bien el proponente CONSORCIO SAN VICENTE, envía parte de la respuesta a la solicitud técnica N° 1 de requisitos habilitantes enviada por correo electrónico el 25 de Enero de 2017; el mismo no da respuesta a la totalidad de lo requerido, puesto que no aclarar la experiencia aportada a Folio:

- 245: Proyecto de vivienda el cerrito
- 245: Proyecto de vivienda damnificados chima

Debido a que se evidencio que a quienes se les acredita la experiencia es a la EMPRESA F & M PROYECTOS LTDA, la cual no hace parte del proponente CONSORCIO SAN VICENTE, es decir las certificaciones no están expedidas al nombre del oferente, ni a nombre de algunos de sus integrantes, según lo establecido en los términos de referencia así:

*“...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...*

Por lo tanto el proponente no cumple con la experiencia requerida para la CONVOCATORIA 95 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO DE SANTANDER - ESQUEMA PUBLICO, debido a que se requiere como experiencia mínima a acreditar 4.200 m2 y el oferente en la propuesta solo se le puede acreditar un total de 3, 551 m2 correspondiente a la certificación a folios 243,244; lo que no da cumplimiento a lo establecido en el numeral 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...”*

Así las cosas el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo establecidas en el numeral 2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS así:

- 2.14.5 Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento.
- 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.

Por lo anterior la propuesta presentada por el CONSORCIO SAN VICENTE será rechazada En la presente CONVOCATORIA 95 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO DE SANTANDER - ESQUEMA PUBLICO.

#### Observaciones Jurídicas

El proponente denominado CONSORCIO SAN VICENTE, se encuentra no habilitado en el aspecto jurídico, en atención a que no aportó la totalidad de lo requerido por la entidad, puntualmente lo siguiente:

«(...)

*En atención a que la persona natural HECTOR TIBERIO VALENCIA SANCHEZ, integrantes del Consorcio, no aportó el certificado de manifestación, donde exprese que ejerce la actividad de diseño y construcción de viviendas desde hace por lo menos cinco (5) años, por lo cual, se requiere al proponente que aporte el certificado aludido, conforme al numeral 3.1.2 "Acreditación de la existencia y la representación legal" de los términos de referencia de la convocatoria.*

"(...) 3.1.2 Acreditación de la existencia y la representación legal

*En el caso de las personas naturales que se presenten como proponentes o como miembros de una unión temporal y en este último caso aporten certificaciones de experiencia, deberán manifestar expresamente que ejercen las actividades de diseño y construcción de viviendas desde hace por lo menos cinco (5) años. El evaluador podrá solicitar documentos que soporten la mencionada manifestación. (...)"*

(...))»

Por tanto se encuentra inmerso en causales de rechazo conforme a lo establecido en el numeral 2.14. "CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS", de los términos de referencia de la convocatoria, así:

"(...)

*2.14.5 Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento.*

*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.*

(...)"

De la misma forma, se deja constancia como resultado de la evaluación técnica, jurídica y financiera de propuesta habilitada y no rechazada 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:

<b>CRITERIO</b>	<b>PUNTAJE</b>
Mayor número promedio de metros cuadrados de área privada construida.	hasta 80 puntos
Mayor capacidad financiera	hasta 20 puntos
<b>TOTAL</b>	hasta <b>100</b> puntos

A continuación se presenta la verificación del Anexo No. 3 y la asignación de puntaje así:

				Datos Ofertados Según ANEXO 3			Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida						
Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Área Construida de las viviendas ofrecidas, en m <sup>2</sup> (Mínimo 40 m <sup>2</sup> ó 42 m <sup>2</sup> por vivienda) (Mn)	Valor del metro cuadrado (m <sup>2</sup> ) 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	Verificación Valor vivienda <=67 (según sea el caso)	Verificación Área construida Vivienda >= 40 ó 42 m <sup>2</sup>	Número máximo de soluciones de vivienda (Nn)	Número Promedio de metros cuadrados (m <sup>2</sup> ) de área privada construida de los proyectos ofertados en cada propuesta (An)	Puntaje Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida
Consorcio VIP 2017	San Vicente de Chucurí	1	Yarigües III	56,50	1,18584	66,99996	SI	67,0000	Cumple!	Cumple!	100	56,50	80,00
Tayka Colombia S.A.A	San Vicente de Chucurí	1	Yarigües III	54,00	1,24074	66,99996	SI	67,0000	Cumple!	Cumple!	100	54,00	76,46
Inversiones Porvenir	San Vicente de Chucurí	1	Yarigües III	56,00	1,1964286	67	SI	67,0000	Cumple!	Cumple!	100	56,00	79,29
Union Temporal Yarigües III-Asociviles-Conecta	San Vicente de Chucurí	1	Yarigües III	53,00	1,2642	67	NO	67,0026	No Cumple!	Cumple!	100	53,00	Rechazado

Mayor Capacidad Financiera									Asignación de Puntaje		
Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Total de VIP según No. de proyectos ofertados	Cupo Mínimo de Crédito exigido por proyecto numeral 3.2.1 de los TR (\$)	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 exigido según numeral 3.2.1 de los TR (\$)	Puntaje Mayor Capacidad Económica	PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA	Orden de Selección
Consorcio VIP 2017	San Vicente de Chucurí	1	Yariguies III	100	5.234.321.400	\$ 2.617.160.700	\$ 18.300.000.000	Cumple!	20,00	100,00	1
Tayka Colombia S.A.A	San Vicente de Chucurí	1	Yariguies III	100	5.234.321.400	\$ 2.617.160.700	\$ 12.375.000.000	Cumple!	13,52	89,98	2
Inversiones Porvenir	San Vicente de Chucurí	1	Yariguies III	100	5.234.321.400	\$ 2.617.160.700	\$ 8.433.000.000	Cumple!	9,22	88,51	3
Union Temporal Yariguies III-Asociviles-Conecta	San Vicente de Chucurí	1	Yariguies III	100	5.234.321.400	\$ 2.617.160.700	\$ 4.942.703.900	Cumple!	Rechazado	Rechazado	Rechazado

### CAUSALES DE RECHAZO UNION TEMPORAL YARIGUIES III ASOVILES-CONECTA

El proponente UNION TEMPORAL YARIGUIES III ASOVILES-CONECTA, presenta diligenciado el anexo N°3, sin embargo En el mismo se evidencia que al multiplicar el área privada construida de las viviendas ofrecidas (53m<sup>2</sup>) por el valor del m<sup>2</sup> (1,2642 SMLMV) de área privada construida ofrecida para cada vivienda en SMLMV, da un valor total de la vivienda ofrecida en SMLMV de 67,0026, 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 67 SMLMV*



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:

- 2.14.8 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.

Por lo anterior la propuesta presentada por el proponente UNION TEMPORAL YARIGUIES III ASOVILES-CONECTA, es rechazada y no se le asignara puntaje de acuerdo a los criterios de evaluación establecidos en el numeral 3.4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN para la convocatoria 95 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO DE SANTANDER - ESQUEMA PUBLICO

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,

  
Financiera del Desarrollo  
**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

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

  
Financiera del Desarrollo  
**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Omar Hernando Alfonso Rincón**  
Director de Contratación

  
Financiera del Desarrollo  
**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**  
**Daniel Ricardo Plazas León**  
Director de Estrategia Financiera

