

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 96 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO CESAR - 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 19 al 23 de febrero 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 entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	CONSORCIO VIVIENDAS POR LA PAZ	CESAR	CHIRIGUANA	Urbanización Semillas de Paz I	90	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
2	CONSORCIO VIP 2017	CESAR	CHIRIGUANA	Urbanización Semillas de Paz I	90	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	

**I. Observaciones:**

**No. 1. CONSORCIO VIVIENDAS POR LA PAZ**

**Observaciones Jurídicas**

Tras la verificación de los documentos presentados para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter jurídico del proponente denominado CONSORCIO VIVIENDAS POR LA PAZ, se concluye que el mismo NO está HABILITADO JURÍDICAMENTE, en atención a lo siguiente:

Si bien el proponente con el fin de dar cumplimiento a lo requerido por la entidad, aportó diversos documentos de subsanación, donde allegó los estatutos de la persona jurídica COVECO S.A.S., se evidencia que dentro del capítulo V "JUNTA DIRECTIVA", las funciones de la Junta Directiva, en el artículo 40, (...) literal d. "Autorizar al establecimiento de sucursales o agencias; e autorizar al gerente para celebrar los contratos, cualquiera que sea su cuantía relativos a la adquisición y enajenación o gravamen de bienes raíces **y para**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA Y BANCARIA

**ejecutar o celebrar todos los actos o contratos cuya cuantía sea o exceda de dos millones de peso (...), y en el capítulo VI “GERENTE”, artículo 43, numeral 2. “Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad a lo previsto en las leyes y en estos en estos estatutos”. (...).** (Negritas y subrayados fuera del texto)

Por lo cual, se vislumbra que el representante legal tiene limitación para presentar la propuesta, por tanto, debían presentar autorización específica por parte del órgano pertinente al respectivo representante legal, la cual no fue presentada en la subsanación, pese a que le fue requerida mencionada información en el documento de Solicitud No. 1 de complementación o aclaración, requisitos habilitantes JURIDICOS de la CONVOCATORIA 96 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO CESAR - ESQUEMA PUBLICO, es por ello, que la entidad determina que el proponente no cumple con lo establecido en los términos de referencia de la convocatoria, incurriendo en las causales de rechazo establecida en el numeral 2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS.

“(…)

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 parte, 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 un solo proponente para la convocatoria no 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 de la capacidad financiera:

				Datos Ofertados Según ANEXO 3			Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida							
Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Area 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	Verificación Valor vivienda <= 64 smlmv y <=67 (según sea el caso)	Verificación Area construida Vivienda >= 40 ó 42 m2	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)	Area para Calificación (m2)	Puntaje Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida
Consortio VP 2017	Chinguaná	1	Urbanización "Semillas de Paz I"	62,50	1,0720	67,00	SI	67,000	Cumple!	Cumple!	90	62,50	62,50	80,00

Proponente	Mayor Número de Proyectos Ofertados		Mayor Capacidad Financiera					Asignación de Puntaje		
	No. Proyectos presentados en la oferta	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados	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 Cupo Mínimo de exigido según numeral 3.2.1 de los TR (\$)	Puntaje Mayor Capacidad Económica	PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA	ORDEN DE SELECCIÓN
Consortio VIP 2017	1	-	90	4.710.889.260	\$ 2.355.444.630	\$ 20.500.000.000	Cumple!	20,00	100,00	1

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