

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 respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente Informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación **CONVOCATORIA 99 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR - 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 adenda procedemos a entregar el informe de la mención, así:

Durante los días 10 al 12 de octubre de 2018 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:

### **1. CONSORCIO VILLA DIANA**

#### **Observaciones de carácter Jurídico:**

El señor JORGE ARTURO BLANCO NADAFF, en calidad de Representante Legal del proponente CONSORCIO VILLA DIANA, envió comunicación el jueves, 11 de octubre de 2018, en la cual describe:



*En respuesta al Informe de verificación de los requisitos de habilitantes de la convocatoria 99 Programa de Vivienda Gratuita II - Departamento de Bolívar - Esquema Publico - Consorcio Alianza Colpatría, nos permitimos informales que la evaluación jurídica al CONSORCIO VILLA DIANA, no corresponde con la realidad de los pliegos licitatorios, ya que en el capítulo 3.1.7 dice que para garantizar la seriedad de la propuesta deberá adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en el cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO- PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, identificada con NIT N° 830.053.812-12, cuyo vocero es alianza colpatría y **en ninguno de sus apartes se manifiesta que debe ser VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**, por lo cual nos permitimos reiterarle que la Garantía expedida por COLFIANZAS se hizo en base a los pliegos licitatorios.*

*Por lo anterior nuestra Póliza cumple con el requisito de ser expedida por una compañía de seguro legalmente establecida en Colombia, Para dar mayor claridad anexamos documentos legales que acredita la existencia de la Compañía.*

*En base a lo anterior, le solicitamos muy respetuosamente se nos incluya como proponente habitado de dicha convocatoria*

**COLFIANZAS**  
Compañía General de Fianzas

*Nuestro Respaldo es Garantía*

Bogotá D.C., 10 de octubre de 2018

Señores  
**CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA**  
Ciudad

CONS.000366-18

**REF: FIANZA PARA CONTRATACIÓN 11004644**

Apreciados señores,

De manera atenta nos permitimos reiterarles que LA GARANTÍA DE FIANZA, se expidió según lo contenido en el pliego de condiciones el cual manifiesta textualmente:

"Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II identificado con NIT 830.053.812-2, cuyo vocero es el CONSORCIO ALIANZA - COLPATRIA. "

Es importante tener en cuenta que el CONSORCIO VILLA DIANA acepto los términos de nuestro producto mediante oficio el cual le adjuntamos firmado por su representante legal.

Como se observa COLFIANZAS tiene por objeto garantizar el cumplimiento de las obligaciones emanadas de la ejecución del contrato, situación que es a todas luces una realidad.

Ahora bien, Para dar mayor claridad aportamos los documentos que acreditan la existencia legal de la Compañía.



**RESPUESTA:**

Con el objetivo de dar claridad al oferente sobre el compendio normativo que rige la presente convocatoria, se le informa que los procesos de contratación que son adelantados por el Consorcio Alianza Colpatria vocero y administrador del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, se encuentran sometidos a la legislación y jurisdicción Colombiana y a los Términos de Referencia de la Convocatoria No. 99, PVG II - Departamento de Bolívar, Esquema Público, los cuales en materia de régimen legal indican lo siguiente:

**“1.6 RÉGIMEN LEGAL**

*El presente proceso se rige por las normas civiles y comerciales, según lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4º del artículo 6º de la Ley 1537 de 2012, por lo dispuesto en el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil No. 325 del 11 de febrero de 2015 suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA y el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA y por lo señalado en este documento”.*

De modo que, la naturaleza de la Entidad Contratante conlleva el que el régimen aplicable a los procesos de contratación que ésta desarrolla, se encuentre normado por las disposiciones del derecho privado (Código Civil y Código de Comercio), permitiéndole establecer procedimientos y actividades propios que deriven igualmente en el cumplimiento de la Función Administrativa.

Adicionalmente, es de precisar que cuando los interesados allegan su propuesta a efectos de participar en las Convocatorias adelantadas por el Consorcio Alianza Colpatria, conocen, aceptan y se someten voluntariamente a las condiciones previstas en los Términos de Referencia.

Al respecto es menester señalar, que una de las condiciones previstas en los Términos de Referencia, es la de la Garantía de Seriedad de la Propuesta establecida en el número 3.1.7., de dichos términos, la cual dice:

**“3.1.7 Garantía de seriedad de la propuesta**

*Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II identificado con NIT 830.053.812-2, cuyo vocero es el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA.*



(...)"

Así las cosas, se demuestra que a la luz de los términos de referencia no se establecieron otros mecanismos diferentes a **garantías emitidas por COMPAÑIAS DE SEGUROS LEGALMENTE ESTABLECIDAS EN COLOMBIA**; la fianza aportada en la propuesta del CONSORCIO VILLA DIANA, no es una garantía emitida **por COMPAÑIAS DE SEGUROS LEGALMENTE ESTABLECIDAS EN COLOMBIA**.

La empresa COLFIANZAS no es una **COMPAÑIA DE SEGUROS LEGALMENTE ESTABLECIDA EN COLOMBIA**, por lo tanto, la fianza allegada en la propuesta del CONSORCIO VILLA DIANA no cumple con las previsiones establecidas en el numeral 3.1.7 de los Términos de Referencia.

Ahora bien, frente a la siguiente afirmación contenida en su observación "**y en ninguno de sus apartes se manifiesta que debe ser VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.**", la Entidad precisa este aspecto en los siguientes términos:

- Según lo establecido en el numeral 3.1.7, de los Términos de Referencia, lo válido es aportar una garantía de seriedad de la propuesta expedida por **una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia**, las cuales se encuentran inspeccionadas y vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, como lo dispone el Artículo 11.2.1.6.1 del Decreto 2555 de 2010, por el cual se recogen y reexpiden las normas en materia del sector financiero, asegurador y del mercado de valores y se dictan otras disposiciones y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero en su Artículo 325, los cuales señalan:

**"Decreto 2555 DE 2010**

(...)

**Artículo 11.2.1.6.1 Entidades vigiladas.**

*Corresponde a la Superintendencia Financiera de Colombia, ejercer la inspección y vigilancia de las entidades previstas en el numeral 2 del artículo 325 del Decreto 663 de 1993, y las normas que lo modifiquen o adicionen, las entidades y actividades previstas en el numeral primero del parágrafo tercero del artículo 75 de la Ley 964 de 2005 y las normas que modifiquen o adicionen dichas disposiciones.*

*En todo caso, la Superintendencia Financiera de Colombia, ejerce inspección y vigilancia respecto de todos aquellos que al 25 de noviembre de 2005, se encontraran sujetos a la inspección y vigilancia de la Superintendencia de Valores o **de la Superintendencia Bancaria**, así como respecto de quienes determine la ley o el Gobierno Nacional".*

(...)



**“DECRETO 663 DE 1993**

**Estatuto Orgánico del Sistema Financiero**

(...)

**ARTICULO 325. NATURALEZA, OBJETIVOS Y FUNCIONES.** <Artículo sustituido por el artículo 1 del Decreto 2359 de 1993. El nuevo texto es el siguiente:>

**1. Naturaleza y objetivos.** <Inciso 1o. modificado por el artículo 35 de la Ley 510 de 1999. El nuevo texto es el siguiente:> La Superintendencia Bancaria es un organismo de carácter técnico, adscrito al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio propio, mediante el cual el Presidente de la República ejerce la inspección, vigilancia y control sobre las personas que realicen la actividad financiera y **aseguradora...**

(...)

**2o. Entidades vigiladas.** <Numeral modificado por el artículo 72 de la Ley 795 de 2003. El nuevo texto es el siguiente:> Corresponde a la Superintendencia Bancaria la vigilancia e inspección de las siguientes instituciones:

**a)** <Aparte tachado derogado por el parágrafo 5o. del artículo 75 de la Ley 964 de 2005> Establecimientos bancarios, corporaciones financieras, compañías de financiamiento comercial\*, sociedades fiduciarias, almacenes generales de depósito, organismos cooperativos de grado superior de carácter financiero, sociedades administradoras de fondos de pensiones y de cesantía, sociedades administradoras de fondos de pensiones, cajas, fondos o entidades de seguridad social administradoras del régimen solidario de prima media con prestación definida, entidades descentralizadas de los entes territoriales cuyo objeto sea la financiación de las actividades previstas en el numeral 2 del artículo 268 del estatuto orgánico del sistema financiero autorizadas específicamente por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., Findeter, **compañías de seguros, cooperativas de seguros, sociedades de reaseguro...**”

(...)

Al respecto el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en el numeral 4 de su artículo 38, señala cual debe ser la denominación social de las entidades aseguradoras:

(...)

**“CAPITULO XI.**

**ENTIDADES ASEGURADORAS**

**ARTICULO 38. ASPECTOS GENERALES.**

(...)



**4. 4. Denominación social.** *En la denominación social de las entidades aseguradoras se incluirán las palabras "seguros", "reaseguros", "aseguradora", "reaseguradora", de acuerdo con su objeto social, quedando reservadas las mismas para tales entes con carácter exclusivo, salvo la posibilidad con que cuentan los intermediarios de seguros autorizados legalmente para emplear tales expresiones dentro de su razón social, como indicación de la actividad que desarrollan."*

(...)

Así las cosas, los Términos de Referencia que regulan el presente proceso de selección establecieron como único mecanismo de cobertura de los riesgos, el otorgamiento por parte del proponente de una **garantía o póliza de seguros**, expedida tal como se expuso anteriormente por una **compañía de seguros legalmente establecida en Colombia**, actividad que solo puede ser ejercida en el país previa autorización por parte de la **Superintendencia Financiera de Colombia** y sus actividades se encuentran inspeccionadas y vigiladas por dicha entidad.

Por lo tanto y en razón a todo lo anteriormente expuesto, se concluye que el CONSORCIO VILLA DIANA, no allegó con su propuesta una garantía emitida **por COMPAÑÍA DE SEGURO LEGALMENTE ESTABLECIDA EN COLOMBIA**, toda vez que la empresa COLFIANZAS, no ostenta dicha calidad, por ende, la fianza aportada en la propuesta por el CONSORCIO VILLA DIANA, no cumple con las condiciones exigidas en el numeral 3.1.7 de los Términos de Referencia, determinando así la ratificación del Informe de Verificación De Los Requisitos Habilitantes Y Criterios De Evaluación, de la convocatoria No. 99 – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR - ESQUEMA PUBLICO.

## **2. CONSORCIO INGESA VIVIENDAS MORALES**

El señor Horacio Mendoza Martínez en calidad de Representante Legal del CONSORCIO INGESA VIVIENDAS MORALES, envió comunicación el viernes 12 de octubre de 2018 donde realiza las siguientes observaciones:

### **Observaciones de carácter Técnico:**

El oferente en su comunicación indica:

*...Teníamos pleno conocimiento del hecho que el área privada construida de las viviendas ofrecidas en las Convocatorias de Vivienda Gratuita II, tienen que ser iguales o superiores a las que se especifique en los EOT de los municipio, por este hecho fue solicitado el documento en mención al Ingeniero Olger Neil Sepúlveda Sepúlveda funcionario de la oficina de planeación del Municipio de Morales – Bolívar, luego de visita de obra a la que asistimos realizada en febrero del presente años en la convocatoria 97 de vivienda gratuita II, por lo cual el ingeniero Olger Neil Sepúlveda Sepúlveda*



*remitió mediante correo electrónico dicha información el día 13 de febrero de 2018 (se envía pantallazo y correo en mención) y luego de una juiciosa lectura, se concluyó que en dicho EOT no se especifica ninguna anotación, comentario, frase o parte que concluyera o especificara algo respecto del área de construcción mínima que debía tener las viviendas de interés social o de interés prioritario.*

*En informe de verificación de requisitos habilitantes y criterio de evaluación de la presente convocatoria, se especifica que el artículo 81 de dicho EOT se expresa que “las áreas mínimas se definirán se de acuerdo al número de alcobas, estableciendo un mínimo de 25 metros cuadrados” y en el EOT aprobado mediante Acuerdo Municipal N° 011 del 6 de abril de 2004 y enviado a nosotros por funcionario de la Secretaría de Planeación de Morales, se puede apreciar dos (2) artículos 81, pero ninguno de los dos (2) tratan el tema del áreas mínima construida de vivienda de interés social o de vivienda de interés prioritaria, los cuales se muestran a continuación...”*

*“... Adicionalmente revisamos modificación al EOT aprobada mediante Acuerdo Municipal N° 028 del 24 de noviembre de 2012 y demás documentos y tampoco contenía información relacionada con el área mínima de construcción de viviendas de interés social o de vivienda de interés prioritario.*

*Por lo cual no sabemos por qué motivo nos mencionan un artículo del EOT del municipio de morales (Artículo 81), que no se refiere a las áreas mínimas de construcción de vivienda y al contar con dicho documento podemos observar que este no expresa nada al respecto de ares de construcción.*

*La otra posibilidad es que haya una nueva modificación a dicho EOT, que el mencionado funcionario de la Secretaria de Planeación del Municipio de Morales no nos haya facilitado. Si este es el tema quisiéramos ver el contexto de la frase en mención, pues nos parece que nos es clara y se puede prestar para diversas interpretaciones.*

*El comité evaluador según se puede apreciar concluye que como en los términos de referencia se solicitan como mínimo 2 alcobas en la vivienda, entonces el área privada de construcción mínima de la vivienda resulta de multiplicar el número de alcobas por 25m<sup>2</sup> y les da como resultado que el área privada construida mínima a ofrecer debe ser 50 m<sup>2</sup>. Pero luego de un análisis realizado entre varios ingenieros de nuestra empresa y con la asesoría de un curador urbano, concluimos que del texto en mención no se puede concluir lo que se expresa en dicho informe, por lo inexacto de dicho texto.*

*Lo que se puede deducir es que el área mínima de construcción es de 25 m<sup>2</sup> pues el texto lo dice explícitamente, y ya que el texto del EOT no se expresa con claridad, ni menciona que el área mínima de construcción resultara de multiplicar el área mínima de 25 m<sup>2</sup> por el número de alcobas de la vivienda o alguna expresión semejante, no se debe tener en cuenta dicho texto para la evaluación de ninguna propuesta.*



*Por lo cual la entidad contratante no se puede concluir que el texto en el EOT, sirva como un documento definitorio, ya que dicho texto es muy confuso en su redacción y puede prestarse para diversas interpretaciones, pero si se puede ver claramente que se establece muy claramente que el área mínima de construcción es de 25 m<sup>2</sup>.*

*Por otro lado, se puede apreciar en modificación a licencia urbanística más reciente del proyecto con resolución N° 005 del 1 de agosto de 2018, publicada como un anexo de la presente convocatoria el día 27 de agosto del presente año, que la administración municipal establece en el cuadro de áreas, un área de construcción del proyecto de 8.128,80 m<sup>2</sup> y que el área por vivienda es de 45.16 m<sup>2</sup>, por lo tanto se puede concluir que el comité evaluador está dando una interpretación inadecuada al tema de las áreas de construcción tratado anteriormente ya que 45.16 m<sup>2</sup> (área de construcción de viviendas expresada en licencia urbanística), es menor que 50 m<sup>2</sup>, que es el área que el comité evaluador considera como un mínimo en el presente proceso de selección, basándose en un texto del EOT que es confuso y lo único claro es que el área mínima de construcción es de 25 m<sup>2</sup>.*

*Por lo anteriormente mencionado, solicitamos que nuestra oferta de 42 m de área privada construida para las viviendas sea validada y nuestra propuesta sea declarada habilitada y seguir en el proceso de selección de la presente convocatoria..."*

#### **RESPUESTA:**

Respecto a lo indicado por el oferente le informamos que en el Informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación **CONVOCATORIA 99 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR – ESQUEMA PUBLICO –** Consorcio Alianza, por error se relacionó el Artículo 81 del EOT de otro municipio, donde se establecía el área mínima construida de la vivienda.

Teniendo en cuenta lo anterior y lo informado por el oferente, se realizó la revisión nuevamente del EOT del Municipio de Morales, sin encontrarse en el mismo que se establezca un área mínima construida de la Vivienda.

Teniendo en cuenta que el oferente también expresa en su comunicado que el área mínima construida ofertada por ellos (42 m<sup>2</sup>), es inferior a lo aprobado en la Licencia de urbanismo resolución No. 005 del 01 de agosto de 2018 (45.16 m<sup>2</sup>), se realizó consulta al Comité Técnico el día 18 de octubre de la siguiente manera:

*"... Solicitamos nos aclaren como procedemos en este caso, ya que el área ofrecida por vivienda por uno de los proponentes es de 42 m<sup>2</sup>, lo que no cumpliría con lo aprobado en la Licencia de Urbanismo del proyecto Resolución No. 063 del 13 de febrero de 2015, modificada por las resoluciones Nos. 314 del 2 de junio de 2015 y 005 del 01 de agosto de 2018, que aprueba un área de construcción de 45.16 m<sup>2</sup>, pero cumpliría con lo establecido en el literal J del **ANEXO 4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS***



**VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO numeral 1.1. ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBEN TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS..."**

El Consorcio alianza Colpatria el día 24 dio respuesta de la siguiente manera:

(...)

Por lo expuesto anteriormente, y a efecto de responder la inquietud presentada por el ente evaluador, el Comité Técnico del Fideicomiso PVG II, considera que el área mínima por solución de vivienda se debe verificar respecto de lo dispuesto por el EOT del municipio y el Anexo 4 de los Términos de Referencia.

En este sentido y para este caso específico, los interesados pueden presentar propuestas que cumplan con el área mínima por solución de vivienda establecida en el Anexo 4. Ahora bien, corresponde al ente evaluador valorar la propuesta del oferente teniendo en cuenta los criterios de evaluación establecidos para este fin.

Es de señalar que esta comunicación es suscrita por el Consorcio Alianza Colpatria en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita 2 y de manera particular en su calidad de Secretaria del Comité Técnico de dicho Fideicomiso.

De acuerdo a lo anterior y que el área mínima construida ofertada por el oferente CONSORCIO INGESA VIVIENDAS MORALES, 42 m<sup>2</sup>, cumple con lo establecido en el **ANEXO 4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO numeral 1.1. ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBEN TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS** y lo requerido por el EOT, el proponente no incurre en causales de rechazo, por tanto se modifica la evaluación y es declarado hábil para continuar en el proceso.

**Observaciones de carácter Financiero:**

*"... 3) Les agradecemos el favor de indicarnos cuales son los integrantes del Consorcio Morales Bolívar y realizar una verificación documentada de la veracidad del cupo de crédito presentado por los mismos y se manifieste que entidades bancarias expidieron los cupos de crédito y si las mismas están vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia y en el caso de no cumplimiento de estos requisitos se declare No hábil la propuesta del Consorcio Morales Bolívar..."*



**Respuesta:**

Los integrantes del Consorcio Morales Bolívar son: ÓMICRON DEL LLANO SAS Nit: 900,204,854-4; ORGANIZACIÓN LUIS FERNANDO ROMERO SANDOVAL INGENIEROS SAS Nit: 822,006,084-8; CONSTRUCTORES E INGENIEROS UNIDOS SAS (CONINSAS) Nit: 900,342,026-3 y LA COMERCIALA SAS Nit: 900,869,819-1

Findeter, como actividad de buena práctica, busca siempre validar con las entidades bancarias la veracidad de las cartas cupo de crédito y para este caso así se efectuó con Banco Itaú. Por lo tanto, efectivamente la verificación de las cartas cupo de crédito presentadas por los integrantes fue realizada con las entidades financieras correspondientes, las cuales además se encuentran vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia y por lo tanto, cumple con los requisitos. Dado lo anterior, el proponente Consorcio Morales Bolívar cumple con los requisitos habilitantes financieros.

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

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 MORALES BOLÍVAR	BOLÍVAR	MORALES	URBANIZACIÓN VILLA DIANA	180	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
2	CORPORACIÓN SER SOCIAL	BOLÍVAR	MORALES	URBANIZACIÓN VILLA DIANA	180	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
3	CONSORCIO VILLA DIANA	BOLÍVAR	MORALES	URBANIZACIÓN VILLA DIANA	180	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	
						Requisitos Financieros	SI	SI	SI	NO	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 término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
4	CONSORCIO INGESA VIVIENDAS MORALES	BOLÍVAR	MORALES	URBANIZACIÓN VILLA DIANA	180	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
5	CONSORCIO VIVIENDAS 2018	BOLÍVAR	MORALES	URBANIZACIÓN VILLA DIANA	180	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	

Como consecuencia de lo anterior, teniendo en cuenta que se habilitó más de un proponente para la convocatoria es necesario continuar con lo establecido en el numeral 3.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN, se procede a la evaluación de las ofertas hábiles, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos, así:

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

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

Q



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 sm/mv.	Valor total de la vivienda ofrecida, en sm/mv (No podrá superar los sm/mv establecidos en el numeral 1.7 de los TR, so pena de rechazo de la propuesta)	Cumple Anexo 3?	Comprobación Valor Vivienda Máximo 67 SMMLV	Verificación/Valor vivienda <= 64 sm/mv y <= 67 (según sea el caso)	Verificación Área construida Vivienda >= 40 ó 42 m <sup>2</sup>	Número máximo de soluciones de vivienda (Nn)	Verificación Número mínimo de soluciones de vivienda	Verificación Número máximo de soluciones de viviendas	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
Consortio Morales Bolívar	Morales	1	Urbanización Villa Diana	61,00	1,09836	66,99996	SI	66,99996	Cumple!	Cumple!	180	Cumple!	Cumple!	61,00	80,00
Consortio Ingesa Vivienda Morales	Morales	1	Urbanización Villa Diana	42,00	1,595	66,99	SI	66,99000	Cumple!	Cumple!	180	Cumple!	Cumple!	42,00	55,08
Corporación Ser Social	Morales	1	Urbanización Villa Diana	51,00	1,31372549	66,99999	SI	66,99999	Cumple!	Cumple!	180	Cumple!	Cumple!	51,00	66,89

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 (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 Morales Bolívar	Morales	1	Urbanización Villa Diana	180	9.421.778.520	\$ 4.710.889.260	\$ 26.300.000.000	Cumple!	20,00	100,00	1	
Consortio Ingesa Vivienda Morales	Morales	1	Urbanización Villa Diana	180	9.421.778.520	\$ 4.710.889.260	\$ 18.843.557.040	Cumple!	14,33	69,41	3	
Corporación Ser Social	Morales	1	Urbanización Villa Diana	180	9.421.778.520	\$ 4.710.889.260	\$ 6.000.000.000	Cumple!	4,66	71,46	2	



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,

**Findeter**   
Financiera del Desarrollo  
**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**  
**Ana María Cifuentes Patiño**  
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**Findeter**   
Financiera del Desarrollo  
**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**  
**Omar Hernando Alfonso Rincón**  
Director de Contratación

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

Consolidó: Nancy Hernández Morales – Profesional Gerencia de Vivienda  
Revisó: Nury Francy Yate Ramírez – Profesional Gerencia de Vivienda  
Nally Yohana Amézquita Pardo – Profesional Gerencia de Vivienda  
Alfredo Rafael Quiroz Narváez - Profesional Dirección de Contratación  
Juliana García Galán – Profesional Dirección de Estrategia Financiera