

FONVIVIENDA

Bogotá

Doctor

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
Representante Legal Consorcio Alianza – Colpatría

Correo electrónico: ldiaz@alianza.com.co

Avenida Carrera 15 N° 100 – 43 Piso 4

Ciudad

ASUNTO: Comunicación de resultados de la evaluación de la oferta presentada por el Consorcio Alianza – Colpatría.

Respetado doctor,

De acuerdo con el cronograma del proceso para la celebración de un contrato de fiducia mercantil para la constitución de un patrimonio autónomo, que administre los recursos destinados a la ejecución de la segunda etapa del Programa de Vivienda Gratuita, el Grupo de Contratos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Fonvivienda procedieron a evaluar la oferta presentada el 28 de Enero de 2015 por el Consorcio Alianza – Colpatría, mediante radicado 2015ER0007369.

Como resultado de la primera revisión, el 30 de Enero de 2015 se requirió por correo electrónico al Consorcio Alianza – Colpatría, allegar los siguientes documentos:

- Copia de la tarjeta profesional de los revisores fiscales que firman la certificación de Parafiscales.
- Copia de la certificación de antecedentes disciplinarios de la junta Nacional de Contadores de los revisores fiscales.
- Copia de la cédula de ciudadanía de los integrantes del consorcio.
- Original de la certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes parafiscales y al SSSI de sus empleados de la Fiduciaria Colpatría.
- Original de la certificación de experiencia en fideicomisos de administración y pagos suscrita por el revisor fiscal de la Fiduciaria Colpatría.
- Certificación expedida por la firma Value & Risk Rating con fecha reciente, en la cual se otorga la máxima calificación en cuanto a Eficiencia en la Administración de portafolios, presentada por la Fiduciaria Colpatría.
- Original de la certificación suscrita por el revisor fiscal de la Fiduciaria Colpatría, en la cual acreditan que la fiduciaria cuenta con una cartera colectiva que cumple con los requisitos del Capítulo IV del Decreto 1525 de 2008.

FONVIVIENDA

El Consorcio Alianza Colpatría hizo entrega de los documentos solicitados el 2 de Febrero de 2015, mediante radicado 2015ER0008450.

Se revisaron los documentos de orden jurídico y los soportes anexados en la oferta, con el siguiente resultado:

REQUISITO HABILITANTE	FOLIO	CUMPLE SI/NO
Carta de presentación de la oferta	3 a 4	SI
Acreditación de la existencia y la representación legal	11 a 21	SI
Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes parafiscales y al SSSI de sus empleados.	23 a 25	SI
Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal	6 a 9	SI
Fotocopia de cédula de ciudadanía del representante legal del proponente		SI
Verificación antecedentes fiscales y disciplinarios	27 a 34	SI

Se realizó la verificación documental de orden técnico y financiero y los soportes anexados en la oferta, con el siguiente resultado:

REQUISITO HABILITANTE	CERTIFICADO POR EL PROPONENTE	FOLIO	CUMPLE SI/NO
Experiencia en fideicomisos de administración y pagos	Alianza Fiduciaria presenta certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal por 2 contratos de 415.9 mil millones y 421.9 mil millones cada uno. Fiduciaria Colpatría presenta certificación suscrita por el representante legal por 1 contrato de 398,3 mil millones equivalente al 30% de participación en el consorcio que celebró el contrato. Presentó certificación firmada por el revisor fiscal.	38 al 39	SI
Experiencia en fideicomisos inmobiliarios	Certificación de Alianza Fiduciaria S.A suscrita por el representante legal y el revisor fiscal por más de 20.000 viviendas escrituradas.	41 al 51	SI
Fortaleza en administración de portafolios	Alianza Fiduciaria presenta certificaciones de la firma FitchRatings con fecha 6 de Enero de 2015 en la cual se califica a la sociedad fiduciaria con la máxima calificación otorgada por la entidad en cuanto a administración de activos. Fiduciaria Colpatría presenta certificación de la firma Value & Risk Rating vigente, en la cual se otorga la máxima calificación en cuanto a Eficiencia en la Administración de portafolios.	53 al 62	SI

FONVIVIENDA

REQUISITO HABILITANTE	CERTIFICADO POR EL PROPONENTE	FOLIO	CUMPLE SI/NO
Activos fideicomitidos.	<p>Alianza Fiduciaria presenta certificación suscrita por contador publico, en la cual el valor de los activos fideicomitidos en fideicomisos de administración haciende a los 11,7 billones de pesos y los activos fideicomitidos en fideicomisos inmobiliarios suman 8.5 billones de pesos, con corte al 30 de noviembre de 2014.</p> <p>Fiduciaria Colpatria presenta certificación suscrita por el representante legal, en la cual el valor de los activos fideicomitidos en fideicomisos de administración haciende a los 3,4 billones de pesos y los activos fideicomitidos en fideicomisos inmobiliarios suman 581,2 mil millones de pesos, con corte al 30 de noviembre de 2014.</p>	64 al 65	SI
Carteras Colectivas	<p>Alianza Fiduciaria presenta certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal en la cual acreditan que la fiduciaria cuenta con una cartera colectiva que cumple con los requisitos del Capítulo IV del Decreto 1525 de 2008, y se adjunta la copia de la Resolución de autorización de la cartera colectiva referida, emitida por la Superintendencia Financiera, y del reglamento respectivo.</p> <p>Fiduciaria Colpatria presenta certificación suscrita por el representante legal en la cual acreditan que la fiduciaria cuenta con una cartera colectiva que cumple con los requisitos del Capítulo IV del Decreto 1525 de 2008, y se adjunta la copia de la Resolución de autorización de la cartera colectiva referida, emitida por la Superintendencia Financiera, y del reglamento respectivo. Presentó certificación firmada por el revisor fiscal.</p>	67 al 95	SI

Se concluye que el Consorcio Alianza – Colpatria cumple con los criterios mínimos habilitantes establecidos en la invitación de oferta.

Finalmente se procedió a revisar los criterios de evaluación con los siguientes resultados:

FONVIVIENDA

CRITERIO DE EVALUACIÓN	RESULTADO DE LA EVALUACIÓN	REQUISITOS PARA PUNTAJE	PUNTAJE OBTENIDO
Oferta económica	Valor Cotizado para la comisión mensual expresada en SMLMV por la administración del Patrimonio Autónomo es de 173 SMLMV.	Con base en el estudio de mercado efectuado, el valor que se proponga para la comisión fija mensual por la administración del Patrimonio Autónomo no podrá superar los 174,46 SMMLV incluyendo el IVA.	700
Evaluación de la experiencia en fideicomisos de administración y pagos, adicional a la mínima habilitante	No presentan contratos adicionales a los mínimos exigidos.	Contratos de administración y pagos acreditados adicionales a los mínimos exigidos. Puntaje adicional: de 4 a 5 contratos 50 puntos; de 6 a 7 100 puntos; 8 o más 150 puntos.	0
Evaluación de la experiencia en fiducia inmobiliaria, adicional a la mínima habilitante	Certifican 20254 viviendas escrituradas en total, de las cuales 19326 fueron escrituraron en los últimos 10 años, tomando referencia el periodo comprendido entre el 28 de Enero de 2005 y el 28 de Enero de 2015.	Número de viviendas construidas y escrituradas en fideicomisos inmobiliarios, adicionales a las mínimas habilitantes. Puntaje adicional de 5.001 a 10.000 viviendas 50 puntos; de 10.001 a 15.000 viviendas 100 puntos; de 15.001 en adelante 150 puntos.	100
PUNTAJE TOTAL OBTENIDO POR CRITERIOS DE EVALUACIÓN			800

Considerando lo anterior, me permito informarle que la oferta presentada por el Consorcio Alianza-Colpatria ha sido seleccionada, por lo cual le solicito dar inicio a la elaboración del contrato, de acuerdo con el esquema propuesto en la invitación de oferta, y en concordancia con la oferta presentada por usted.

Cordialmente,



CARLOS ARIEL CORTÉS MATEUS

Director Ejecutivo

Revisó: Lino R. Pombo
Elaboró: Ricardo Ojeda

Fecha: Febrero 3 de 2015

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 2142
www.minvivienda.gov.co

