

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 verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación
Convocatoria No. 84 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – Departamento del **HUILA** - Esquema Público – Consorcio Alianza Colpatria

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 las Adendas procedemos a entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 5 al 13 de Julio de 2017, 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 HUILA PVG II	HUILA	AIPE	URBANIZACION LA DIFERENCIA	100	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
			AGRADO	TORRES DE LA VICTORIA	90							
			LA ARGENTINA	TORRES DE SAN ISIDRO	50	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
			LA PLATA	URBANIZACION ALTOS DE SAN SEBASTIAN	150							
			PALERMO	VILLA PROGRESO	100	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
			RIVERA	URBANIZACION RIVERA CON LA GENTE	100							

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
2	UNION TEMPORAL VIVIENDA DIGNA HUILA		AIPE	URBANIZACION LA DIFERENCIA	100	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
			AGRADO	TORRES DE LA VICTORIA	90							
			LA ARGENTINA	TORRES DE SAN ISIDRO	50	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
			LA PLATA	URBANIZACION ALTOS DE SAN SEBASTIAN	150							
			PALERMO	VILLA PROGRESO	100	Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	SI	SI	
			RIVERA	URBANIZACION RIVERA CON LA GENTE	100							

I. OBSERVACIONES

No. 2. UNION TEMPORAL VIVIENDA DIGNA HUILA

El proponente UNION TEMPORAL VIVIENDA DIGNA HUILA no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

El proponente UNION TEMPORAL VIVIENDA DIGNA PARA EL HUILA, no cumple con la experiencia requerida para la CONVOCATORIA 84 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO DE HUILA - ESQUEMA PUBLICO, debido a que se requiere como experiencia mínima a acreditar 24.780 m² y el oferente en la propuesta acredita un total de 22.837.62 m²; 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...

Teniendo en cuenta lo anterior el proponente incurre en la siguiente 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..."

Por lo anterior la propuesta presentada por la unión temporal vivienda digna Huila será rechazada

Observaciones Financieros

Después de realizada la verificación de los REQUISITOS HABILITANTES DE CARACTER FINANCIERO establecidos en los Términos de Referencia y Adendas de la Convocatoria 84 – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – DEPARTAMENTO HUILA – ESQUEMA PUBLICO, se evidenció que el proponente no cumple con lo establecido en el numeral 2.10. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS *"... El evaluador recomendará el rechazo de las propuestas si durante el proceso de evaluación y selección tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operación del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada,..."*

Lo anterior debido a que en la validación de la carta de crédito pre aprobada del Banco Caja Social aportada por el integrante ODICCO LTDA, dicho Banco reportó que el documento **no fue emitido por la entidad**, por lo tanto el proponente UT VIVIENDA DIGNA PARA EL HUILA queda NO HABILITADO según lo establecido en los Términos de Referencia numeral *"2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS. Las propuestas que se encuentren en cualquier de los siguientes casos serán rechazadas y en consecuencia, no serán evaluadas:*

2.14.7. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnicos contenidos en estos términos de referencia.

2.14.13. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento."

De la misma forma, 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:

Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Datos Ofertados Según ANEXO 3			Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida					Mayor Número de Proyectos Ofertados		
				Área Construida de las viviendas ofrecidas, en m ² (Mínimo 40 m ² ó 42 m ² por vivienda) (Mn)	Valor del metro cuadrado (m ²) de área privada construida ofrecida para cada vivienda en smimv.	Valor total de la vivienda ofrecida, en smimv (No podrá superar los smimv establecidos en el numeral 1.7 de los TR, so pena de rechazo de la propuesta)	Cumple Anexo 3?	Comprobación Valor Vivienda	Número máximo de soluciones de vivienda (Nn)	Número Promedio de metros cuadrados (m ²) de área privada construida de los proyectos ofertados en cada propuesta (An)	Área para Calificación (m ²)	Puntaje Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida	No. Proyectos presentados en la oferta	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados
Consortio Huila PVG II	Aipe	1	Urbanización La Diferencia	52,00	1.288461538	67,0	SI	67	100	52,00	52,00	60,00	6	20,00
	Agrado	2	Torres de la Victoria	52,00	1.288461538	67,0	SI	67	90					
	La Argentina	3	Torres de San Isidro	52,00	1.288461538	67,0	SI	67	50					
	La Plata	4	Urbanización Altos de San Sebastian	52,00	1.288461538	67,0	SI	67	150					
	Palermo	5	Villa Progreso	52,00	1.288461538	67,0	SI	67	100					
	Rivera	6	Urbanización Rivera con la Gente	52,00	1.288461538	67,0	SI	67	100					

				Mayor Capacidad Financiera					Asignación de Puntaje		
Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Total de VIP según No. de proyectos ofertados	Cupo total Mínimo de Cupo	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
Consorcio Huila PVG II	Aipe	1	Urbanización La Diferencia	590	\$ 29.161.953.010	\$ 7.290.488.253	\$ 63.051.125.408	Cumple!	20,00	100,00	1
	Agrado	2	Torres de la Victoria								
	La Argentina	3	Torres de San Isidro								
	La Plata	4	Urbanización Altos de San Sebastian								
	Palermo	5	Villa Progreso								
	Rivera	6	Urbanización Rivera con la Gente								

Observaciones:

1. Al multiplicarse el valor del metro cuadrado construido (1,288461538) por el área privada construida ofrecida (52m2), se obtiene un valor total de la vivienda ofrecida de 66,999 smlmv, que es inferior al valor ofrecido (67) smlmv, al parecer debido a redondeos.

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

