

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. 23 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Antioquia** - Esquema Público – 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 las Adendas números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 procedemos a entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 4 al 18 de octubre de 2016, 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.	Municipio	Constructor	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	PUERTO NARE PUERTO NARE	UNION TEMPORAL NARE 2016	TORRES DE SAN IGNACIO TORRE LUZ DE ESPERANZA	Mínimo 270 Máximo 300	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
2	ARBOLETES	CONSORCIO PVG II- ANTIOQUIA	URBANIZACION VILLA DIANA ETAPA II	Mínimo 171 Máximo 190	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	

II. OBSERVACIONES:

No. 1. UNION TEMPORAL NARE 2016

El proponente UNION TEMPORAL NARE 2016, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

El proponente presenta acreditación de experiencia en construcción de viviendas correspondiente al SEÑOR JORGE ENRRIQUE MORA HENAO Y MAGDALENA UNIÓN SERVICE S.A.S integrantes de la UNIÓN TEMPORAL NARE 2016, en los folios 50 al 156

Debido a que el SEÑOR JORGE ENRIQUE MORA HENAO Y MAGDALENA UNIÓN SERVICE S.A.S no cumplen con la fecha de constitución de la empresa, la cual es el 13 de diciembre de 2013 y 15 de noviembre de 2012, incumplen con los términos de referencia en su numeral 3.1.2 Acreditación de la existencia y la representación legal

"..Cada miembro del consorcio o unión temporal que sea persona jurídica deberá cumplir con las condiciones establecidas en este numeral. Sin embargo, el requisito de que la sociedad haya sido constituida hace por lo menos cinco (5) años se exigirá solo a los miembros del proponente plural que acrediten experiencia para efectos de dar cumplimiento al requisito mínimo habilitante respectivo, no se exigirá este término de antigüedad para quienes no aporten certificaciones de experiencia. En consecuencia, si uno de los miembros del proponente, no cuenta por lo menos con cinco (5) años de antigüedad, la experiencia que éste presente no será contabilizada por el evaluador, pero su participación en el consorcio o unión temporal será aceptada..."

Así mismo el proponente no alcanza a cumplir con el mínimo de metros cuadrados en construcción de viviendas establecidos en los términos de referencia para estos proyectos, el cual debe ser 8,600m², al no poderse evaluar la experiencia presentada por el SEÑOR JORGE ENRIQUE MORA HENAO Y MAGDALENA UNIÓN SERVICE S.A.S

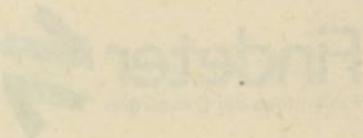
Dicho lo anterior el proponente queda rechazado al estar incurso en las siguiente causal de rechazo establecida en los Términos de Referencia.

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 propuestas habilitadas en la página 2 del presente informe que:

- Las propuestas cumplen con la totalidad de los requisitos exigidos en los Términos de Referencia definitivos y en sus Adendas.
- Las propuestas no superan el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- Las propuestas cumplen 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



Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Datos Ofertados Según ANEXO 3			Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Area Privada Construida				Mayor Número de Proyectos Ofertados
				Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Minimo 40 m2 ó 42 m2) por vivienda) (Mn)	Valor del metro cuadrado (m2) de área privada construida ofrecida para cada vivienda en smimv.	Valor total de la vivienda ofrecida, en smimv (No podra superar los smimv establecidos en el numeral 1.7 de los TR, so pena de rechazo de la propuesta)	Cumple Anexo 3?	Verificación Valor vivienda <= 64 smimv y <=67 (según sea el caso)	Verificación Area construida Vivienda >= 40 ó 42 m2	Número máximo de soluciones de vivienda (Nn)	No. Proyectos presentados en la oferta
Consorcio PVG II- Antioquia	Arboletes	1	Urbanización Villa Diana Etapa II	45	1,4888	67,00	SI	Cumple!	Cumple!	190	1

Nota: Durante la evaluación en aquellos casos en los cuales se detectó que al multiplicarse el valor del metro cuadrado (m2) construido ofrecido por el número de metros cuadrados ofrecidos superaba el valor total de la vivienda ofrecida, se aplicó el valor más favorables para el convocante o contratante de acuerdo a lo establecido en la nota 2 del anexo 3 de los Términos de Referencia

Como consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que solo se habilitó un solo proponente, no fue necesario continuar con la evaluación de los criterios evaluación de las propuestas presentadas.

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,

Andrés Uricoechea Jaramillo
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano (E)

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

Julián Reyes Fries
Director de Estrategia Financiera