

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. 25 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento Caldas - 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 y 8 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	Municipios	Constructor	Nombre del Proyecto	Número de Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el mecanismo	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	SAMANA PALESTINA ANSERMA VITERBO	CONSORCIO CALDAS 25	MIRADOR DE PAZ DEL ORIENTE URBANIZACIÓN LOS NOGALES ETAPA II CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL PENSIL URBANIZACIÓN VALLE DE CANAÁN II ETAPA	Mínimo 297	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
				Máximo 330	Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
2	SAMANA VICTORIA MARMATO ANSERMA VITERBO PALESTINA	CONSORCIO GRATUIDAD CALDAS II	MIRADOR DE PAZ DEL ORIENTE URBANIZACIÓN VICTORIA REAL (Antes Urb. Caicedo) URBANIZACIÓN MIRADOR DE BELLO HORIZONTE CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL PENSIL URBANIZACIÓN VALLE DE CANAÁN II ETAPA URBANIZACIÓN LOS NOGALES ETAPA II	Mínimo 477	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
				Máximo 530	Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
3	ANSERMA MARMATO PALESTINA SAMANA VICTORIA VITERBO	UNION TEMPORAL PVG II	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL PENSIL URBANIZACIÓN MIRADOR DE BELLO HORIZONTE URBANIZACIÓN LOS NOGLAES ETAPA II, MIRADOR DE PAZ DEL ORIENTE URBANIZACIÓN VICTORIA REAL (Antes Urb. Caicedo) URBANIZACIÓN VALLE DE CANAÁN II ETAPA	Mínimo 477	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
				Máximo 530	Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	

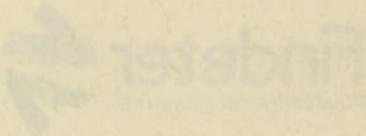
De la misma forma, se deja constancia como resultado de la evaluación técnica, jurídica y financiera de propuestas habilitadas que:

- 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 al 50% del valor propuesto.

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 60 puntos
Mayor número de proyectos ofertados.	hasta 20 puntos
Mayor capacidad financiera	hasta 20 puntos
TOTAL	hasta 100 puntos

No	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?	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)	Puntaje Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida	No. Proyectos presentados en la oferta a calificar	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados
1	Consorcio Caldas 25	Samana	1	Mirador de Paz del Oriente	42	1,595	67,00	SI	180	42,00	45,74	4	13,33
		Palestina	2	Urbanización Los Nogales Etapa II	42	1,595	67,00	SI	40				
		Anserma	3	Conjunto Residencial Torres del Pensil	42	1,595	67,00	SI	60				
		Viterbo	4	Urbanización Valles de Canaan II Etapa	42	1,595	67,00	SI	50				
2	Consorcio Gratuidad Caldas II	Samana	1	Mirador de Paz del Oriente	47,20	1,419	67,00	SI	180	47,20	51,40	6	20,00
		Victoria	2	Urbanización Victoria Real II	47,20	1,419	67,00	SI	100				
		Marmato	3	Urbanización Mirador del Bello Horizonte	47,20	1,419	67,00	SI	100				
		Anserma	4	Conjunto Residencial Torres del Pensil	47,20	1,419	67,00	SI	60				
		Viterbo	5	Urbanización Valles de Canaan II Etapa	47,20	1,419	67,00	SI	50				
		Palestina	6	Urbanización Los Nogales Etapa II	47,20	1,419	67,00	SI	40				
3	Unión Temporal PVG II	Anserma	1	Conjunto Residencial Torres del Pensil	55,10	1,2150	66,96	SI	60	55,10	60,00	6	20,00
		Marmato	2	Urbanización Mirador del Bello Horizonte	55,10	1,2150	66,96	SI	100				
		Palestina	3	Urbanización Los Nogales Etapa II	55,10	1,2150	66,96	SI	40				
		Samana	4	Mirador de Paz del Oriente	55,10	1,2150	66,96	SI	180				
		Victoria	5	Urbanización Victoria Real II	55,10	1,2150	66,96	SI	100				
		Viterbo	6	Urbanización Jairo Unbe Jaramillo	55,10	1,2150	66,96	SI	50				



No.	Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera				Asignación de Puntaje		
					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	Puntaje Mayor Capacidad Económica	PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA	Orden de Selección
1	Consortio Cálidas 25	Samana	1	Mirador de Paz del Oriente	330	\$ 15.243.827.940	\$ 7.621.913.970	\$ 7.621.924.880	6,30	65,37	3
		Palestina	2	Urbanización Los Nogales Etapa II							
		Anserma	3	Conjunto Residencial Torres del Pensil							
		Viterbo	4	Urbanización Valles de Canaan II Etapa							
2	Consortio Gratuidad Caldas II	Samana	1	Mirador de Paz del Oriente	530	\$ 24.482.511.540	\$ 6.120.627.885	\$ 12.242.072.500	10,12	81,51	2
		Victoria	2	Urbanización Victoria Real II							
		Marmato	3	Urbanización Mirador del Bello Horizonte							
		Anserma	4	Conjunto Residencial Torres del Pensil							
		Viterbo	5	Urbanización Valles de Canaan II Etapa							
		Palestina	6	Urbanización Los Nogales Etapa II							
3	Unión temporal PVG II	Anserma	1	Conjunto Residencial Torres del Pensil	530	\$ 24.482.511.540	\$ 6.120.627.885	\$ 24.205.351.032	20,00	100,00	1
		Marmato	2	Urbanización Mirador del Bello Horizonte							
		Palestina	3	Urbanización Los Nogales Etapa II							
		Samana	4	Mirador de Paz del Oriente							
		Victoria	5	Urbanización Victoria Real II							
		Viterbo	6	Urbanización Jairo Uribe Jaramillo							

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 favorable para el convocante o contratante de acuerdo a lo establecido en la nota 2 del anexo 3 de los Términos de Referencia

Se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección de la propuesta aquí enunciada que obtuvo el mayor puntaje de calificación tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

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

