

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. 36 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **SANTANDER** - 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.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	Número de Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el <small>termino</small>	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	MALAGA	CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016	PRADOS DE SEVILLA	Mínimo 387 Máximo 430	Requisitos Técnicos	No	Si	No	No	Si	NO HABILITADO
	CHIMA		MIRADORES DE LA GRUTA		Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
	SANTA BARBARA		SAN JORGE		Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
2	MALAGA	CONSORCIO SANTANDER 36	PRADOS DE SEVILLA	Mínimo 387 Máximo 430	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
	CHIMA		MIRADORES DE LA GRUTA		Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
	SANTA BARBARA		SAN JORGE		Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
3	MALAGA	CONSORCIO MV SANTANDER	PRADOS DE SEVILLA	Mínimo 171 Máximo 190	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
	SANTA BARBARA		SAN JORGE		Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	

II. OBSERVACIONES:

No. 1. CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016.

El proponente CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

A través correo electrónico enviado con destino a consorcioproyectosboyaca2016@gmail.com desde 100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co el 12 de octubre de 2016 a las 11:48 am pm, se remitió copia de la

comunicación N° 16-193-S-035072, dirigida al Representante Legal del CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016, cuyo asunto se refería a "Solicitud Técnica N° 1 de complementación o aclaración requisitos HABILITANTES - Convocatoria 36 Programa de Vivienda Gratuita II- Departamento de Santander - Esquema Publico, propuesta presentada", en la que como resultado de la evaluación inicial adelantada con base en la documentación aportada por el oferente, se le solicitó completar, subsanar o aclarar algunas deficiencias en la presentación de la propuesta, otorgando un plazo para su respuesta hasta el 14 de octubre de 2016.

En revisión del buzón del correo 100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co no se evidencia el recibió de la respectiva respuesta TECNICA del Consorcio Proyectos Boyacá 2016, dentro del plazo otorgado, en consecuencia debe tenerse en cuenta lo establecido en el numeral 2.10 de los términos de referencia, que entre otras establecen a este respecto lo siguiente:

"... 2.10. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

... El evaluador de las propuestas se reserva el derecho de verificar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas en el presente documento y para solicitar que se complemente, subsane o aclare, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección....

...Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el convocante o el evaluador que este designe, la propuesta será rechazada....". Subrayado fuera de texto.

Conforme a lo expuesto, al no haberse aportado por parte del proponente la respuesta y documentación requeridas dentro del plazo otorgado, la propuesta incurre en causal de RECHAZO.

Igualmente esta situación también es causal de rechazo, según lo establecido en el numeral 2.14.5 de los TR que señalan:

"... Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento..."

Se resalta en todo caso que a través de correo electrónico recibido 18 de octubre de 2016 a las 3:01 pm, se recibió copia del oficio sin número, fechado el 13 de octubre de 2016, a través del cual el proponente CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016 da respuesta a la Solicitud Técnica N° 1 de complementación o aclaración de requisitos HABILITANTES de carácter TECNICO, mencionada anteriormente, adjuntando al mismo información adicional, documentos éstos que se reciben por fuera del termino establecido en la comunicación remitida por FINDETER como entidad evaluadora, ante lo cual éstos no pueden ser tenidas en cuenta, ya que este incumplimiento es causal de rechazo de conformidad con señalado anteriormente y por consiguiente no se cumple con el numeral 3.3.1 "...Experiencia Especifica del proponente", incumpliendo así con la totalidad de los Requisitos Habilitantes de carácter técnico definidos en el numeral 3.3 de los TR, por lo que se tiene que la propuesta también incurre en la causal de rechazo señalada en el numeral 2.14.7 de los TR, que establecen

"...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 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	Consortio Santander 36	Malaga	1	Prados de Sevilla	49.50	1.3535	66.99825	SI	300	48.76	51.23	3	20.00
		Santa Barbara	2	San Jorge	49.50	1.3535	66.99825	SI	50				
		Chima	3	Mirador de la Gruta	45.50	1.4724	66.99420	SI	80				
2	Consortio MV Santander	Malaga	1	Prados de Sevilla	57.10	1.1734	67.00	SI	300	57.10	60.00	2	13.33
		Santa Barbara	2	San Jorge	57.10	1.1734	67.00	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	Consorcio Santander 36	Malaga	1	Prados de Sevilla	430	\$ 19,863,169,740	\$ 9,931,584,870	\$ 14,265,132,612	16.19	87.42	2
		Santa Barbara	2	San Jorge							
		Chima	3	Mirador de la Gruta							
2	Consorcio MV Santander	Malaga	1	Prados de Sevilla	350	\$ 16,167,696,300	\$ 8,083,848,150	\$ 17,623,000,000	20.00	93.33	1
		Santa Barbara	2	San Jorge							

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 Uricechea Jaramillo
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano (E)

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

Julián Reyes Fries
Director de Estrategia Financiera

