

Bogotá D.C.

Doctora

**DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ**

Gerente

**CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA**

Unidad de Gestión PVG II

[dmrodriguez@programadeviviendagratis2.com](mailto: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. 44 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –**  
Departamento **Huila** - 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 y 6 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 <small>seguimiento</small>	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	TIMANA SUAZA EL PITAL GARZON	CONSTRUCCIONES JF LTDA.	URB. LA STERLINA URB. LIBARDO TORRES TORRES DE LA GAITANA URB. SAN FELIPE	Mínimo 720	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	NO HABILITADO
				Máximo 800	Requisitos Jurídicos	No	Si	No	No	Si	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
2	TIMANA SUAZA EL PITAL GARZON	CONSORCIO ALIANZA HUILA II	URB. LA STERLINA URB. LIBARDO TORRES TORRES DE LA GAITANA URB. SAN FELIPE	Mínimo 720	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
				Máximo 800	Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
3	TIMANA SUAZA EL PITAL GARZON	CONSORCIO HUILA 44	URBANIZACIÓN LA STERLINA URBANIZACIÓN LIBARDO TORRES TORRES DE LA GAITANA URBANIZACIÓN SAN FELIPE	Mínimo 720	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
				Máximo 800	Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
4	GARZÓN EL PITAL SUAZA TIMANÁ	UNIÓN TEMPORAL PVG II	URBANIZACIÓN SAN FELIPE TORRES LA GAITANA URBANIZACIÓN LIBARDO TORRES URBANIZACIÓN LA ESTERLINA	Mínimo 720	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	NO HABILITADO
				Máximo 800	Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	

## II. OBSERVACIONES:

### No. 1. CONSTRUCCIONES JF LTDA.

El proponente CONSTRUCCIONES JF LTDA., no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

#### Observaciones Jurídicas

El proponente no aporta la póliza de la seriedad de la oferta en debida forma según el numeral 3.1.7 de los Términos de Referencia. Se le requirió realizar una sola póliza o garantía de la seriedad de su oferta respecto de todos los proyectos. Sin embargo, el oferente subsana el requisito extemporáneo. El día



viernes 14 de octubre a las 3:33 pm se recibió el documento, pero el plazo de subsanación era hasta el jueves 13 de octubre.

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.*

**No. 4. UNIÓN TEMPORAL PVG II**

El proponente UNIÓN TEMPORAL PVG II., no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Jurídicas

Una vez realizado el requerimiento y verificada la subsanación se tiene que el proponente referenciado **NO SUBSANO** en debida forma, toda vez que, si bien es cierto que presenta garantía única de seriedad de la oferta también lo es que la misma no se ajusta al valor exigido según la fórmula indicada en los términos de referencia.

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 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
<b>TOTAL</b>	<b>hasta 100 puntos</b>



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 <sup>2</sup> (Mínimo 40 m <sup>2</sup> ó 42 m <sup>2</sup> ) por vivienda) (Mn)	Valor del metro cuadrado (m <sup>2</sup> ) de área privada construida ofrecida para cada vivienda en smlmv.	Valor total de la vivienda ofrecida, en smlmv (No podrá superar los smlmv 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 <sup>2</sup> ) de área privada construida de los proyectos ofertados en cada propuesta (An)	Puntaje Mayor Número de Metros Cuadrados de Área Privada Construida	No. Proyectos presentados en la oferta a calificar	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados
1	Consortio Alianza Huila II	Garzon	1	Urbanización San Felipe	47.13	1.42159983	67.00	SI	300	47.13	60.00	4	20.00
		Pital	2	Torres de la Gaitana	47.13	1.42159983	67.00	SI	200				
		Suaza	3	Urbanización Libardo Torres	47.13	1.42159983	67.00	SI	100				
		Timana	4	Urbanización La Sterlina	47.13	1.42159983	67.00	SI	200				
2	Consortio Huila 44	Garzon	1	Urbanización San Felipe	45.50	1.4724000	66.99420	SI	300	45.50	57.92	4	20.00
		Timana	2	Urbanización La Sterlina	45.50	1.4724000	66.99420	SI	200				
		Suaza	3	Urbanización Libardo Torres	45.50	1.4724000	66.99420	SI	100				
		Pital	4	Torres de la Gaitana	45.50	1.4724000	66.99420	SI	200				

No.	Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera				Asignación de Puntaje		Orden de Selección
					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	
1	Consortio Alianza Huila II	Garzon	1	Urbanización San Felipe	800	\$ 36,954,734,400	\$ 9,238,683,600	\$ 42,161,625,062	20.00	100.00	1
		Pital	2	Torres de la Gaitana							
		Suaza	3	Urbanización Libardo Torres							
		Timana	4	Urbanización La Sterlina							
2	Consortio Huila 44	Garzon	1	Urbanización San Felipe	800	\$ 36,954,734,400	\$ 9,238,683,600	\$ 26,539,781,605	12.59	90.51	2
		Timana	2	Urbanización La Sterlina							
		Suaza	3	Urbanización Libardo Torres							
		Pital	4	Torres de la Gaitana							

**Nota:** Durante la evaluación en aquellos casos en los cuales se detectó que al multiplicarse el valor del metro cuadrado (m<sup>2</sup>) 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 Uricebechea Jaramillo**  
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano (E)

**Omar Hernando Alfonso Rincón**  
Director de Contratación

**Julián Reyes Fries**  
Director de Estrategia Financiera



