

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. 86 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – Departamento Casanare - 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 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	UNION TEMPORAL CASANARE SOCIAL VIP	CASANARE	SACAMA	URBANIZACION MANANTIALES	40	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
			VILLANUEVA	TORRES DE SAN JUAN I	120	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
2	ODICCO LTDA	CASANARE	SACAMA	URBANIZACION MANANTIALES	40	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
			VILLANUEVA	TORRES DE SAN JUAN I	120	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	

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
3	UNION TEMPORAL MANANTIALES 2017	CASANARE	SACAMA	URBANIZACION MANANTIALES	40	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
			VILLANUEVA	TORRES DE SAN JUAN I	120	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	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 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 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 proyecto ofertados	Hasta 20 puntos
Mayor capacidad financiera	hasta 20 puntos
TOTAL	hasta 100 puntos

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, a continuación se presenta la verificación del Anexo No. 3 y la asignación de puntaje:

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	
				Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m ² (Mínimo 40 m ² ó 42 m ² por vivienda) (Mn)	Valor de metro cuadrado (m ²) de área privada construida ofrecida para cada vivienda en smmv.	Valor total de la vivienda ofrecida, en smmv (No podrá superar los smmv 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)	Area 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
Unión Temporal Casanare Social	Sacama	1	Urbanización Los Manantiales	52,50	1,27610	67,00	SI	67	40	49,13	49,13	60,00	2	20,00
				48,00	1,39580	67,00	SI	67	120					
Unión Temporal Manantiales 2017	Sacama	1	Urbanización Los Manantiales	44,00	1,522	66,97	SI	67	40	45,50	45,50	55,57	2	20,00
				46,00	1,456	66,97	SI	67	120					
Oddico Ltda	Sacama	1	Urbanización Los Manantiales	50,00	1,3400	67,00	SI	67	40	48,50	48,50	59,24	2	20,00
				48,00	1,3958	67,00	SI	67	120					

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
Unión Temporal Casanare Social	Sacama	1	Urbanización Los Manantiales	160	\$ 7.908.326.240	\$ 3.954.163.120	\$ 4.500.000.000	Cumple!	13,48	93,48	2
	Villanueva	2	Torres de San Juan								
Unión Temporal Manantiales 2017	Sacama	1	Urbanización Los Manantiales	160	\$ 7.908.326.240	\$ 3.954.163.120	\$ 4.000.000.000	Cumple!	11,98	87,56	3
	Villanueva	2	Torres de San Juan								
Oddico Ltda.	Sacama	1	Urbanización Los Manantiales	160	\$ 7.908.326.240	\$ 3.954.163.120	\$ 6.676.000.000	Cumple!	20,00	99,24	1
	Villanueva	2	Torres de San Juan								

Observaciones:

1. Al multiplicarse el valor del metro cuadrado construido por el área privada construida ofrecida se obtiene un valor total de la vivienda ofrecida que es inferior al valor ofrecido (67) smlmv, al parecer debido a redondeos.
2. De conformidad con esto y a lo establecido en la Nota 2 del Anexo 3, el convocante o contratante aplicará el valor más favorable para el total de la vivienda.

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

Rincón

Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso

Director de Contratación

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Daniel Ricardo Plazas León

Director de Estrategia Financiera