

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. 18 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **La Guajira** - 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, 9, 10 y 11 procedemos a entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 26 septiembre al 10 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 término | Se recurrió a información de terceros | Recomendación de Rechazo | Recomendación de Aptitud |
|----|---|---|---|---------------------|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|---|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | DIBULLA DISTRACCIÓN EL MOLINO HATONUEVO HATONUEVO LA JAGUA DEL PILAR | VALORES Y CONTRATOS S.A. "VALORCON S.A." | URBANIZACIÓN BELLA VISTA URBANIZACIÓN VILLA ANA 2 URBANIZACIÓN MARIA FERNANDA URBANIZACIÓN LOS MAYALITOS II URBANIZACIÓN LOS MAYALITOS III URBANIZACIÓN SAN BENITO | Mínimo 828 | Requisitos Técnicos | Si | No | N/A | No | No | HABILITADO |
| | | | | | Requisitos Financieros | Si | No | N/A | Si | No | |
| | | | | Máximo 920 | Requisitos Jurídicos | Si | No | N/A | No | No | |
| 2 | DIBULLA DISTRACCIÓN EL MOLINO HATONUEVO HATONUEVO LA JAGUA DEL PILAR | CONSORCIO VIVIENDA DIGNA GUAJIRA | URBANIZACIÓN BELLA VISTA URBANIZACIÓN VILLA ANA 2 URBANIZACIÓN MARIA FERNANDA URBANIZACIÓN LOS MAYALITOS II URBANIZACIÓN LOS MAYALITOS III URBANIZACIÓN SAN BENITO | Mínimo 828 | Requisitos Técnicos | Si | Si | Si | No | No | NO HABILITADO |
| | | | | | Requisitos Financieros | No | Si | Si | Si | Si | |
| | | | | Máximo 920 | Requisitos Jurídicos | Si | Si | Si | No | No | |
| 3 | DIBULLA DISTRACCIÓN EL MOLINO HATONUEVO HATONUEVO | CONSORCIO AOBMP GUAJIRA | URBANIZACIÓN BELLA VISTA URBANIZACIÓN VILLA ANA 2 URBANIZACIÓN MARIA FERNANDA URBANIZACIÓN LOS MAYALITOS II URBANIZACIÓN LOS MAYALITOS III | Mínimo 738 | Requisitos Técnicos | Si | No | N/A | No | No | HABILITADO |
| | | | | | Requisitos Financieros | Si | No | N/A | Si | No | |
| | | | | Máximo 820 | Requisitos Jurídicos | Si | Si | Si | No | No | |
| 4 | DIBULLA DISTRACCIÓN EL MOLINO HATONUEVO HATONUEVO LA JAGUA DEL PILAR | CONSTRUCTORA COLPATRIA | URBANIZACIÓN BELLA VISTA URBANIZACIÓN VILLA ANA 2 URBANIZACIÓN MARIA FERNANDA URBANIZACIÓN LOS MAYALITOS II URBANIZACIÓN LOS MAYALITOS III URBANIZACIÓN SAN BENITO | Mínimo 828 | Requisitos Técnicos | Si | Si | Si | No | No | HABILITADO |
| | | | | | Requisitos Financieros | Si | Si | Si | Si | No | |
| | | | | Máximo 920 | Requisitos Jurídicos | Si | No | N/A | No | No | |

I. OBSERVACIONES:

No. 2. CONSORCIO VIVIENDA DIGNA GUAJIRA

El proponente CONSORCIO VIVIENDA DIGNA GUAJIRA, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Financieras

Después de realizada la verificación de los REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO establecidos en los Términos de Referencia y Adendas de la Convocatoria del La Guajira, se requirió al proponente lo siguiente:

De acuerdo a lo establecido en los términos de referencia de la convocatoria 3.2.1 "El valor total de la(s) carta(s) de pre - aprobación de crédito será el cincuenta por ciento (50%) del resultado de la mencionada suma, cuando el número total de viviendas sea inferior a 500. Si el número total de viviendas es igual o superior a 500, el valor total de la(s) carta(s) de pre - aprobación de crédito será el veinticinco por ciento (25%) del resultado de la mencionada suma."

Al analizar la suma de los montos preaprobados, monto presentado en las cartas emitidas es inferior al monto mínimo para la propuesta. Se requiere presentar carta(s) con monto preaprobado mayor o igual al mínimo descrito en los términos de referencia, o aclarar, tanto en la propuesta como en las cartas de cupo preaprobado, los proyectos que pretende le sean asignados, siempre que el monto sea mayor o igual al mínimo para estos proyectos.

De acuerdo a lo establecido en los términos de referencia de la convocatoria 3.2.1 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO "La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación de los proyectos respecto de los cuales presente propuesta, de aquellos descritos en el numeral 1.2, de los presentes términos de referencia."

La carta emitida por el Banco de Occidente el día 21 de septiembre no relaciona los proyectos a los que se aplicará la financiación, por lo tanto se solicita realizar las correcciones correspondientes a los nombres de los proyectos en la carta mencionada.

El proponente fue requerido para subsanar o aclarar el tema financiero antes mencionado con plazo para responder hasta el 7 de octubre 2016, plazo en que el oferente no subsana los requerimientos realizados, incurriendo en la siguiente causal de rechazo de los términos de referencia de la CONVOCATORIA 18 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO LA GUAJIRA - ESQUEMA PUBLICO.

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

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 presupuesto.

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 |

| 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 |
| Valores y contratos S.A. "Valorcon S.A" | Dibulla | 1 | Urbanización Bella Vista | 55.12 | 1.2160 | 67.00 | SI | 200 | 55.12 | 60.00 | 6 | 20.00 |
| | Distracción | 2 | Urbanización Villa Ana 2 | 55.12 | 1.2160 | 67.00 | SI | 130 | | | | |
| | El Molino | 3 | Urbanización María Fernanda | 55.12 | 1.2160 | 67.00 | SI | 200 | | | | |
| | Hatonuevo | 4 | Urbanización Los Mayalitos II | 55.12 | 1.2160 | 67.00 | SI | 90 | | | | |
| | Hatonuevo | 5 | Urbanización Los Mayalitos III | 55.12 | 1.2160 | 67.00 | SI | 200 | | | | |
| | La Jagua del Pilar | 6 | Urbanización San Benito | 55.12 | 1.2160 | 67.00 | SI | 100 | | | | |
| Consorcio AOBMP GUAJIRA | Dibulla | 1 | Urbanización Bella Vista | 53.14 | 1.2608 | 67.00 | SI | 200 | 51.68 | 56.25 | 5 | 16.67 |
| | Distracción | 2 | Urbanización Villa Ana 2 | 53.14 | 1.2608 | 67.00 | SI | 130 | | | | |
| | El Molino | 3 | Urbanización María Fernanda | 53.14 | 1.2608 | 67.00 | SI | 200 | | | | |
| | Hatonuevo | 4 | Urbanización Los Mayalitos II | 49.00 | 1.3673 | 67.00 | SI | 90 | | | | |
| | Hatonuevo | 5 | Urbanización Los Mayalitos III | 49.00 | 1.3673 | 67.00 | SI | 200 | | | | |
| Constructora Colpatría | Dibulla | 1 | Urbanización Bella Vista | 43.00 | 1.5581 | 67.00 | SI | 200 | 43.00 | 46.81 | 6 | 20.00 |
| | Distracción | 2 | Urbanización Villa Ana 2 | 43.00 | 1.5581 | 67.00 | SI | 130 | | | | |
| | El Molino | 3 | Urbanización María Fernanda | 43.00 | 1.5581 | 67.00 | SI | 200 | | | | |
| | Hatonuevo | 4 | Urbanización Los Mayalitos II | 43.00 | 1.5581 | 67.00 | SI | 90 | | | | |
| | Hatonuevo | 5 | Urbanización Los Mayalitos III | 43.00 | 1.5581 | 67.00 | SI | 200 | | | | |
| | La Jagua del Pilar | 6 | Urbanización San Benito | 43.00 | 1.5581 | 67.00 | SI | 100 | | | | |

| | | | | | Mayor Capacidad Financiera | | | | | |
|-----|--|--------------------|--------------|--------------------------------|---|---------------------------|---|--|-----------------------------------|-----------------------------|
| No. | 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 | Puntaje Mayor Capacidad Económica | PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA |
| 1 | Valores y contratos S.A. "Valorcon S.A." | Dibulla | 1 | Urbanización Bella Vista | 920 | \$ 42,497,944,560 | \$ 10,624,486,140 | \$ 42,498,006,200 | 17.28 | 97.28 |
| | | Distracción | 2 | Urbanización Villa Ana 2 | | | | | | |
| | | El Molino | 3 | Urbanización María Fernanda | | | | | | |
| | | Hatonuevo | 4 | Urbanización Los Mayalitos II | | | | | | |
| | | Hatonuevo | 5 | Urbanización Los Mayalitos III | | | | | | |
| | | La Jagua del Pilar | 6 | Urbanización San Benito | | | | | | |
| 2 | Consortio AOBMP GUAJIRA | Dibulla | 1 | Urbanización Bella Vista | 820 | \$ 37,878,602,760 | \$ 9,469,650,690 | \$ 42,498,000,000 | 17.28 | 90.19 |
| | | Distracción | 2 | Urbanización Villa Ana 2 | | | | | | |
| | | El Molino | 3 | Urbanización María Fernanda | | | | | | |
| | | Hatonuevo | 4 | Urbanización Los Mayalitos II | | | | | | |
| | | Hatonuevo | 5 | Urbanización Los Mayalitos III | | | | | | |
| | | La Jagua del Pilar | 6 | Urbanización San Benito | | | | | | |
| 3 | Constructora Colpatría | Dibulla | 1 | Urbanización Bella Vista | 920 | \$ 42,497,944,560 | \$ 10,624,486,140 | \$ 49,196,017,089 | 20.00 | 86.81 |
| | | Distracción | 2 | Urbanización Villa Ana 2 | | | | | | |
| | | El Molino | 3 | Urbanización María Fernanda | | | | | | |
| | | Hatonuevo | 4 | Urbanización Los Mayalitos II | | | | | | |
| | | Hatonuevo | 5 | Urbanización Los Mayalitos III | | | | | | |
| | | La Jagua del Pilar | 6 | Urbanización San Benito | | | | | | |

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.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana María Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Maria Paz Uribe
Director de Estrategia Financiera (E)

