

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. 19 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –**  
Departamento **Sucre** - 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.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	Número de Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	El Roble San Marcos	VALORES Y CONTRATOS S.A. "VALORCON S.A."	URBANIZACIÓN EL PRADO URBANIZACIÓN 20 DE OCTUBRE	Mínimo 360	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
				Máximo 400	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
2	El Roble San Marcos	UNION TEMPORAL P.V.G. SUCRE	URBANIZACIÓN EL PRADO URBANIZACIÓN 20 DE OCTUBRE	Mínimo 360	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	NO HABILITADO
				Máximo 400	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	

#### I. OBSERVACIONES:

##### No. 1. UNION TEMPORAL P.V.G. SUCRE

El proponente UNION TEMPORAL P.V.G. SUCRE, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

##### Observaciones técnicas

Propuesta Rechazada en virtud a lo establecido en el último párrafo del numeral 3.3.1 de los TR, que señala "....La experiencia que acredite un proponente o miembro de un proponente plural para este proceso de selección no podrá presentarse en otros procesos de selección de ejecutores de proyectos de vivienda en predios propuestos por entes públicos que se encuentren en curso, convocados por el Consorcio Alianza – Colpatria como vocero del Fideicomiso – PVG II, así como tampoco la misma experiencia que haya sido acreditada en el desarrollo de procesos en los cuales hayan resultado seleccionados el proponente o alguno de sus miembros, por el mismo Fideicomiso, en el marco de la Segunda Etapa del Programa de Vivienda Gratuita, so pena de rechazo de la propuesta...". Subrayado fuera de texto. Esto teniendo en cuenta que J.A. & ASOCIADOS S.A.S., con NIT 890116998-3, presentó para esta convocatoria (N° 19-Sucre) certificaciones de experiencia a folios 131 y 132 las cuales ya habían sido presentadas a folio 134 dentro de la propuesta del



Consortio Villa Alicia, en el marco de la Convocatoria N° 34 PVG II - Departamento de Bolívar (Esquema Privado), para el proyecto Urbanización Villa Alicia en el municipio de Calamar - Bolívar, el cual fue seleccionado dentro de esa convocatoria, según Acta N° 28 del Comité Técnico - Programa de Vivienda Gratuita II, de fecha septiembre 20 de 2016. Adicionalmente también presentó certificaciones a folios 133 a 138 ya presentadas a folios 135 a 137 dentro de la propuesta del Consortio Villa Alicia, en el marco de la Convocatoria N° 34 PVG II - Departamento de Bolívar (Esquema Privado), para el proyecto Urbanización Villa Alicia en el municipio de Calamar - Bolívar, el cual fue seleccionado dentro de esa convocatoria, según Acta N° 28 del Comité Técnico - Programa de Vivienda Gratuita II, de fecha septiembre 20 de 2016. Igualmente estas certificaciones se presentaron a folios 83 a 88 dentro de la propuesta del Consortio Unión Temporal PVG Chinu, en el marco de la Convocatoria N° 11 PVG II - Departamento de Córdoba (Esquema Privado), para el proyecto Urbanización Jorge Avilez II en el municipio de Chinu - Córdoba, el cual fue seleccionado dentro de esa convocatoria, según Acta N° 29 del Comité Técnico - Programa de Vivienda Gratuita II, de fecha septiembre 26 de 2016.

Respecto al proponente VALORES Y CONTRATOS S.A. "VALORCON S.A." enunciado en el presente informe como HABILITADO se deja constancia como resultado de la evaluación técnica, jurídica y financiera de la propuesta 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.
- La Carta 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 un solo proponente para la convocatoria no es necesario continuar con lo establecido en el numeral 3.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN, a continuación se presenta la verificación del Anexo No. 3

Datos Ofertados Según ANEXO 3									
Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Mínimo 40 m2 ó 42 m2) por vivienda) (Mn)	Valor del metro cuadrado (m2) 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)	No. Proyectos presentados en la oferta a calificar
Valores y contratos S.A. "Valorcon S.A"	San Marcos	1	Urbanización 20 de Octubre	55,12	1,2155	67,00	SI	200	2
	El Roble	2	Urbanización El Prado	55,12	1,2155	67,00	SI	200	



**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

Como consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que solo se habilitó un solo proponente, no fue necesario continuar con la evaluación de los criterios evaluación de las propuestas presentadas.

Teniendo en cuenta que la propuesta enunciada anteriormente resultó habilitada, una vez realizada la verificación financiera, jurídica y técnica, y que por consiguiente cumple con: i) La totalidad de los requisitos exigidos en los términos de referencia definitivos y en sus adendas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 Y 11 ii) La propuesta presentada no supera el valor del presupuesto estimado por vivienda; y iii) La propuesta presentada cumple con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda, se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección de la propuesta aquí enunciada, tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

Atentamente,

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Ana Maria Cifuentes Patiño**  
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Omar Hernando Alfonso Rincón**  
Director de Contratación

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Maria Paz Uribe**  
Directora de Estrategia Financiera (E)