

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. 30 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –**  
Departamento **Tolima** - 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 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 entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	COELLO SAN LUIS	UNION TEMPORAL PVG II	URBANIZACIÓN VILLA SHEO (Antes URBANIZACIÓN VILLA PAULA) URBANIZACIÓN DANA VALENTINA (antes URBANIZACIÓN DON CAMILO)	Mínimo 171	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
				Máximo 190	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
2	COELLO SAN LUIS	CONSTRUCCIONES JF LTDA	URBANIZACIÓN VILLA SHEO (Antes URBANIZACIÓN VILLA PAULA) URBANIZACIÓN DANA VALENTINA (antes URBANIZACIÓN DON CAMILO)	Mínimo 171	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
				Máximo 190	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
3	COELLO SAN LUIS	CONSORCIO BONILLA ZEA SAS Y OTRO	URBANIZACIÓN VILLA SHEO (Antes URBANIZACIÓN VILLA PAULA) URBANIZACIÓN DANA VALENTINA (antes URBANIZACIÓN DON CAMILO)	Mínimo 171	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
				Máximo 190	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
4	COELLO SAN LUIS	TRIADA S.A.S.	URBANIZACIÓN VILLA SHEO (Antes URBANIZACIÓN VILLA PAULA) URBANIZACIÓN DANA VALENTINA (antes URBANIZACIÓN DON CAMILO)	Mínimo 171	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
				Máximo 190	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	

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 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 proyectos ofertados.	hasta 20 puntos
Mayor capacidad financiera	hasta 20 puntos
<b>TOTAL</b>	<b>hasta 100 puntos</b>

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 m2 (Mínimo 40 m2 ó 42 m2 por vivienda) (Mn)	Valor del metro cuadrado (m2) 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 (m2) 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
Union Temporal PVG II	Coello	1	Urbanización Villa Paula	49,60	1,3500	67,00	SI	150	49,60	60,00	2	20,00
	San Luis	2	Urbanización Don Camilo	49,60	1,3500	67,00	SI	40				
Construcciones JF Ltda	Coello	1	Urbanización Villa Paula	48,00	1,39583	67,00	SI	150	48,00	58,06	2	20,00
	San Luis	2	Urbanización Don Camilo	48,00	1,39583	67,00	SI	40				
Consorcio Bonilla Zea SAS y otros	Coello	1	Urbanización Villa Paula	45,29	1,4790	67,00	SI	150	45,29	54,79	2	20,00
	San Luis	2	Urbanización Don Camilo	45,29	1,4790	67,00	SI	40				
Triada SAS	Coello	1	Urbanización Villa Paula	48,38	1,3848697	67,00	SI	150	48,38	58,52	2	20,00
	San Luis	2	Urbanización Don Camilo	48,38	1,3848697	67,00	SI	40				

Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera					Asignación Puntaje	Orden de Selección
				Total de VIP según No. de proyectos ofertados	Cupo total Mínimo de Crédito	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	
Union Temporal PVG II	Coello	1	Urbanización Villa Paula	190	8.776.749.420	4.388.374.710,00	\$ 8.776.749.420	20,00	100,00	1
	San Luis	2	Urbanización Don Camilo							
Construcciones JF Ltda	Coello	1	Urbanización Villa Paula	190	8.776.749.420	4.388.374.710,00	\$ 5.700.000.000	12,99	91,05	3
	San Luis	2	Urbanización Don Camilo							
Consorcio Bonilla Zea SAS y otros	Coello	1	Urbanización Villa Paula	190	8.776.749.420	4.388.374.710,00	\$ 5.700.000.000	12,99	87,78	4
	San Luis	2	Urbanización Don Camilo							
Triada SAS	Coello	1	Urbanización Villa Paula	190	8.776.749.420	4.388.374.710,00	\$ 8.776.700.000	20,00	98,52	2
	San Luis	2	Urbanización Don Camilo							


**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

**APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES**


MINHACIENDA

**TODOS POR UN NUEVO PAÍS**  
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) 623 0311 / 623 0388 [www.findeter.gov.co](http://www.findeter.gov.co)

 @Findeter

 facebook.com/findetercol

 youtube.com/FindeterWeb

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 Maria Cifuentes Patiño**  
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Omar Hernando Alfonso Rincón**  
Director de Contratación

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**María Paz Uribe**  
Director de Estrategia Financiera (E)