Findeter
Financiera del Desarrollo

Findeter Fecha: 2016-10-12 16:56:01
Radicado: 16-195-S-035115
Tipo: Salida Asunto: INFORME DE VERIFICAC
Folios: 3 Destinatario: DORA MAGDALENA RODRIG

Bogotá D.C.

Doctora
DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ
Gerente
CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA
Unidad de Gestión PVG II
dmrodriguez@programadeviviendagratuita2.com
Carrera 15 No. 100 – 43 Piso 4
La Ciudad

Asunto: Informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación **Convocatoria No. 17 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –** Departamento **Nariño** - Esquema Público – Consorcio Alianza Colpatria

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, 11, 12 y 13 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 termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	BUESACO COLÓN POLICARPA POTOSÍ SAN LORENZO SAN PABLO TANGUA	UNION TEMPORAL TECHOS COLOMBIA	URBANIZACIÓN VILLA SOFIA URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE URBANIZACIÓN LA CHITA URBANIZACIÓN VILLA AURORA URBANIZACIÓN JUAN PABLO II URBANIZACIÓN ALTOS DE LA AVENIDA URBANIZACIÓN PIEDRA GRANDE II	Mínimo 873 Máximo 970	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
2	BUESACO COLÓN POLICARPA	UNION TEMPORAL GALERAS	URBANIZACIÓN VILLA SOFIA URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE URBANIZACIÓN LA CHITA	Mínimo 1.233	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO

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 termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
	POTOSÍ SAN ANDRES DE TUMACO SAN LORENZO SAN PABLO TANGUA		URBANIZACIÓN VILLA AURORA CIUDADELA LAS BRISAS URBANIZACIÓN JUAN PABLO II URBANIZACIÓN ALTOS DE LA AVENIDA URBANIZACIÓN PIEDRA GRANDE II	Máximo 1.370	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	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
TOTAL	hasta 100 puntos

				Datos Ofertados Según ANEXO 3			Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Area Privada Construida				Mayor Número de Proyectos Ofertados	
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 podra 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 (m2) de area privada construida de los proyectos ofertados en cada propuesta *(An)*	**Puntaje Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Area Privada Construida**	No. Proyectos presentados en la oferta a calificar	**Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados**
Union Temporal Techos Colombia	Potosi	1	Urbanización Villa Aurora	42,00	1,595	66,99	SI	80	42,00	**60,00**	7	**17,50**
	San Lorenzo	2	Urbanización Juan Pablo II	42,00	1,595	66,99	SI	90				
	Tangua	3	Urbanización Piedra Grande II	42,00	1,595	66,99	SI	150				
	San Pablo	4	Urbanización Altos de la Avenida	42,00	1,595	66,99	SI	200				
	Buesaco	5	Urbanización Villa Sofia	42,00	1,595	66,99	SI	160				
	Colon	6	Urbanización Villa Campestre	42,00	1,595	66,99	SI	150				
	Policarpa	7	Urbanización La Chita	42,00	1,595	66,99	SI	140				
Union Temporal Galeras	Potosi	1	Urbanización Villa Aurora	42,50	1,5764	67,00	SI	80	41,92	**59,88**	8	**20,00**
	San Lorenzo	2	Urbanización Juan Pablo II	42,50	1,5764	67,00	SI	90				
	Tangua	3	Urbanización Piedra Grande II	42,50	1,5764	67,00	SI	150				
	San Pablo	4	Urbanización Altos de la Avenida	42,50	1,5764	67,00	SI	200				
	Buesaco	5	Urbanización Villa Sofia	42,50	1,5764	67,00	SI	160				
	Colon	6	Urbanización Villa Campestre	42,50	1,5764	67,00	SI	150				
	Policarpa	7	Urbanización La Chita	42,50	1,5764	67,00	SI	140				
	Tumaco	8	Urbanización Ciudadela Las Brisas	40,50	1,6543	67,00	SI	400				

				Mayor Capacidad Financiera					Asignación de Puntaje	
Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	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**	**Orden de Selección**
Union Temporal Techos Colombia	Potosi	1	Urbanización Villa Aurora	970	$ 44.807.615.460	$ 11.201.903.865	$ 16.000.000.000	**5,96**	**83,46**	**2**
	San Lorenzo	2	Urbanización Juan Pablo II							
	Tangua	3	Urbanización Piedra Grande II							
	San Pablo	4	Urbanización Altos de la Avenida							
	Buesaco	5	Urbanización Villa Sofia							
	Colon	6	Urbanización Villa Campestre							
	Policarpa	7	Urbanización La Chita							
Unión Temporal Galeras	Potosi	1	Urbanización Villa Aurora	1370	$ 63.284.982.660	$ 15.821.245.665	$ 53.648.214.276	**20,00**	**99,88**	**1**
	San Lorenzo	2	Urbanización Juan Pablo II							
	Tangua	3	Urbanización Piedra Grande II							
	San Pablo	4	Urbanización Altos de la Avenida							
	Buesaco	5	Urbanización Villa Sofia							
	Colon	6	Urbanización Villa Campestre							
	Policarpa	7	Urbanización La Chita							
	Tumaco	8	Urbanización Ciudadela Las Brisas							

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 favorables 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 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
Director de Estrategia Financiera (E)