

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. 28 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Caquetá** - 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:

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINISTERIO DE MINERÍA

**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



@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

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	SAN VICENTE DEL CAGUÁN	UNION TEMPORAL VILLA JOEL	URBANIZACIÓN VILLA JOEL	Mínimo 162	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
				Máximo 180	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
2	SAN VICENTE DEL CAGUÁN	CONSORCIO VIVIENDA SAN VICENTE 2016	URBANIZACIÓN VILLA JOEL	Mínimo 162	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	NO HABILITADO
				Máximo 180	Requisitos Financieros	No	Si	Si	Si	Si	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	

I. OBSERVACIONES:

No. 2. CONSORCIO VIVIENDA SAN VICENTE 2016

El proponente CONSORCIO VIVIENDA SAN VICENTE 2016, 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 de Caquetá, 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 que cumplen los requisitos, 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." (Subrayado fuera de texto).

Las cartas emitidas por el Banco Davivienda el día 19 de septiembre y el Banco de Bogotá el 19 de septiembre, no relacionan 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 temas financieros el pasado 6 de octubre de 2016 con plazo para responder hasta el 7 de octubre 2016, donde presentan 4 cartas de cupo, no hacen ninguna relación a los proyectos incurriendo en la siguiente causal de rechazo de los términos de referencia de la CONVOCATORIA 28 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO CAQUETA - 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."

Observaciones Jurídicas

Tras la verificación de los documentos presentados para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter jurídico de la Convocatoria No. 28, por parte del proponente CONSORCIO VIVIENDA SAN VICENTE DEL CAGUÁN 2016, representado legalmente por la señora YANISANDREA GASCA MARTÍNEZ, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1,117,492,178, se concluye que el mismo NO ESTÁ HABILITADO JURÍDICAMENTE por las siguientes razones:

- El tomador de la póliza es la señora YANISANDREA GASCA MARTÍNEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 1.117.492.178, representante legal del Consorcio Vivienda San Vicente del Caguán 2016, y de conformidad con el numeral 3.1.7 de los Términos de Referencia *“Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en la garantía deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta”*. (Subraya y negrilla fuera del texto original). Por lo anterior, el proponente fue requerido para que se subsanara dicho aspecto; mediante oficio de subsanación remitido por el proponente el 7 de octubre, se aportó una póliza subsanada en otros aspectos solicitados, sin embargo, el tema del tomador no fue corregido, pues se evidencia que el tomador sigue siendo la señora YANISANDREA GASCA MARTÍNEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 1.117.492.178, representante legal del Consorcio Vivienda San Vicente del Caguán 2016.
- Frente a la misma garantía de seriedad de la oferta, se solicitó que la misma señalara expresamente el objetivo de la misma, es decir, garantizar la seriedad de la oferta presentada por el oferente en el marco de la Convocatoria No. 28, ya que la aportada describía el objetivo propio de la convocatoria, es decir, la selección del proponente. Este aspecto tampoco fue subsanado por el proponente, generando como consecuencia su no habilitación jurídica dentro de la presente convocatoria.
- Por último, el documento de integración consorcial aportado en la propuesta inicial no registraba las reglas básicas que regularan las relaciones entre los miembros del consorcio. Se realizó el requerimiento respectivo al proponente, y en el documento de integración consorcial no fue subsanado este aspecto, aun cuando el mismo se modificó para corregir otros aspectos de subsanación requeridos.

Respecto al proponente UNION TEMPORAL VILLA JOEL 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

Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Datos Ofertados Según Anexo 3 Financiera del Desarrollo					
				Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Minimo 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)	No. Proyectos presentados en la oferta a calificar
Unión Temporal Villa Joel	San Vicente del Caguan	1	Urbanización Villa Joel	42.85	1,563	66,97	SI	180	1

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 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 y 8 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**

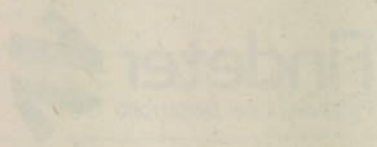
Ana Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Maria Paz Uribe
Director de Estrategia Financiera (E)



Fidelity Investments
100 State Street
Boston, MA 02110
617-552-3000
www.fidelity.com

Investment Services
Fidelity Investments
100 State Street
Boston, MA 02110
617-552-3000
www.fidelity.com

Investment Services
Fidelity Investments
100 State Street
Boston, MA 02110
617-552-3000
www.fidelity.com

Investment Services
Fidelity Investments
100 State Street
Boston, MA 02110
617-552-3000
www.fidelity.com

Investment Services
Fidelity Investments
100 State Street
Boston, MA 02110
617-552-3000
www.fidelity.com

Investment Services
Fidelity Investments
100 State Street
Boston, MA 02110
617-552-3000
www.fidelity.com

Investment Services
Fidelity Investments
100 State Street
Boston, MA 02110
617-552-3000
www.fidelity.com