

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. 31 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Casanare** - 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 y 5 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:

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA



Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) 4 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

@Findeter facebook.com/findetercol youtube.com/FindeterWeb

- 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
						Si	No	Si	No	Si	
1	MONTERREY	UT TORRES DE SAN SEBASTIAN	TORRES DE SAN SEBASTIAN	Mínimo 108 Máximo 120	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
2	HATO COROZAL MONTERREY PAZ DE ARIPORO	CONSORCIO DEL ESTE	URBANIZACIÓN SAN ANTONIO TORRES DE SAN SEBASTIAN LOS ALELIES	Mínimo 414 Máximo 460	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
3	HATO COROZAL MONTERREY PAZ DE ARIPORO	UT CASANARE SOCIAL	URBANIZACIÓN SAN ANTONIO TORRES DE SAN SEBASTIAN LOS ALELIES	Mínimo 414 Máximo 460	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
4	HATO COROZAL MONTERREY PAZ DE ARIPORO	CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016	URBANIZACIÓN SAN ANTONIO TORRES DE SAN SEBASTIAN LOS ALELIES	Mínimo 414 Máximo 460	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	

I. OBSERVACIONES:

No. 3. UT CASANARE SOCIAL

El proponente UT CASANARE SOCIAL, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

En atención a la comunicación remitida por FINDETER, relacionada con la "Solicitud Técnica N° 1 de complementación o aclaración requisitos HABILITANTES - Convocatoria 31 Programa de Vivienda Gratuita II- Departamento de Casanare - Esquema Publico, propuesta presentada", el proponente

respondió a través de correo electrónico recibido en FINDETER el 5 de octubre/16, presentando comunicación sin número fechada el 5 de octubre/16, en la que responde las observaciones realizadas por FINDETER, resaltándose lo siguiente:

Para subsanar las observaciones hechas para la Certificación presentada inicialmente a folios 117 a 155, así como folios 180 a 218 (Proyecto Urbanización Las Guacamayas, 100 viviendas en Tame - Arauca) plantea lo siguiente:

No presentación Acta de Liquidación:

A este respecto cita que anexa el Acta de Liquidación del contrato, sin que se evidencie que efectivamente se haya allegado ésta en el correo electrónico recibido en 100milviviendas@findeter.gov.co el miércoles 05 de octubre de 2016 a las 02:58 p.m. de parte de CONSTRUCTORA ALTURAS S.A.S. [<mailto:alturas.1405@hotmail.com>].

No se evidencia número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas

En este sentido el proponente manifiesta que esa información está en los certificados de existencia y en el inventario de las viviendas suscritos con la interventoría y adicionalmente señala que en la página de Fidubogota se encuentra la información relativa a la selección de ese proyecto dentro de la Convocatoria N° 178 del Programa de Vivienda Gratuita Fase I y anexa copia del oficio de FINDETER con radicado N° 14-168-S-001029 de fecha enero 31 de 2013, cuyo asunto indica "Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación Convocatoria N° 178 Programa de Vivienda Gratuita - Fidubogota - Proyecto Urbanización Las Guacamayas - Departamento Arauca, Municipio de Tame". De conformidad con esto, no se informó cual fue el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.

En conclusión se tiene que no presenta certificación de los m2 de las viviendas terminadas y no aportó toda la información requerida, y por consiguiente estas certificaciones no cumplen con lo señalado en el numeral 3.3.1 de los TR, con lo cual la propuesta incurre en las siguientes causales de rechazo:

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

....2.14.8 Cuando no se cumpla con uno o más requerimientos técnicos solicitados en el presente documento y sus anexos..."

Adicionalmente y teniendo en cuenta lo anterior, así como las certificaciones aportadas que se pudieron validar y permitieron definir el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas, se pudo cuantificar un total de 12.767.8 m2, valor que es menor a los 19.320 m2 requeridos de experiencia, según los proyectos para los cuales informó este proponente que presentaba su oferta, incumpliendo con el numeral 3.3.1 "Experiencia Especifica del proponente" y por consiguiente no se cumple con la totalidad de los Requisitos Habilitantes de carácter técnico definidos en el numeral 3.3 de los TR, por lo que se tiene que la propuesta también incurre en la causal de rechazo señalada en el numeral 2.14.7 de los TR, que establecen "...Cuando el

proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia...".

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 propuesto.

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
Union Temporal Torres de San Sebastian	Monterrey	1	Torres de San Sebastian	42,85	1,5630	66,97	SI	120	42,85	50,28	1	6,67
Consorcio Proyectos Boyaca	Paz de Ariporo	1	Los Alelles	50,00	1,340	67,00	SI	200	51,13	60,00	3	20,00
	Monterrey	2	Torres de San Sebastian	52,00	1,288	67,00	SI	120				
	Hato Corozal	3	Urbanización San Antonio	52,00	1,288	67,00	SI	140				
Consorcio del Este	Paz de Ariporo	1	Los Alelles	46,00	1,395833	67,00	SI	200	46,00	53,98	3	20,00
	Monterrey	2	Torres de San Sebastian	46,00	1,456521	67,00	SI	120				
	Hato Corozal	3	Urbanización San Antonio	46,00	1,456521	67,00	SI	140				

Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera		Financiera del Desarrollo		Puntaje Mayor Capacidad Económica	PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA	Orden de Selección
				Total de VIP según No. de proyectos ofertados	Cupo total de Crédito	Valor de Crédito exigido (25% ó 50%) según numeral 3.2.1 de los TR)	Monto Total Cupo de Crédito por proponente			
Union Temporal Torres de San Sebastian	Monterrey	1	Torres de San Sebastian	120	\$ 5.543.210.160	\$ 2.771.605.080	\$ 3.000.000.000	5,65	62,60	3
Consorcio Proyectos Boyaca	Paz de Ariporo	1	Los Alelies	460	\$ 21.248.972.280	\$ 10.624.486.140	\$ 10.624.487.500	20,00	100,00	1
	Monterrey	2	Torres de San Sebastian							
	Hato Corozal	3	Urbanización San Antonio							
Consorcio del Este	Paz de Ariporo	1	Los Alelies	460	\$ 21.248.972.280	\$ 10.624.486.140	\$ 10.624.501.560	20,00	93,98	2
	Monterrey	2	Torres de San Sebastian							
	Hato Corozal	3	Urbanización San Antonio							

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)

