

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. 24 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Choco** - 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 4 al 18 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	UNIÓN PANAMERICANA	UT CHOCO GRATUIDAD 2016	URBANIZACIÓN LOURDES ETAPAS1, 2, 3, 4, 5 y 6	Mínimo 540 Máximo 600	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
	TADO		URBANIZACIÓN VILLAS DEL REMOLINO Etapa II		Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
	BAHÍA SOLANO		URBANIZACIÓN JAIRO URIBE JARAMILLO		Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
2	UNIÓN PANAMERICANA	HEVERT QUINTERO PINEDA	URBANIZACIÓN LOURDES ETAPAS1, 2, 3, 4, 5 y 6	Mínimo 180 Máximo 200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	No	No	N/A	Si	Si	
3	BAHÍA SOLANO	CORPORACIÓN DIOCESANA PRO-COMUNIDAD CRISTIANA	URBANIZACIÓN JAIRO URIBE JARAMILLO	Mínimo 180 Máximo 200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	

II. OBSERVACIONES:

No. 2. HEVERT QUINTERO PINEDA

El proponente HEVERT QUINTERO PINEDA, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Financieras

Con referencia a la evaluación financiera del proponente "HEVERTH QUINTERO PINEDA" de la Convocatoria N°24, para el Proyecto "URBANIZACIÓN LOURDES ETAPA 1, 2, 3, 4, 5 y 6", Municipio Unión Panamericana del Departamento del Choco, en la validación de la carta de cupo de crédito pre aprobado con el Banco de Occidente aportada por el proponente, dicho Banco reporto que: ".....confirmamos que el documento adjunto no fue expedido por el banco.....".

En consecuencia, el proponente HEVERTH QUINTERO PINEDA no cumple con lo estipulado en los términos de referencia en el numeral 3.2 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO, Literal 3.2.1 CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO y teniendo en cuenta lo establecido en numeral 2.10. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

"...El evaluador recomendará el rechazo de las propuestas si durante el proceso de evaluación y selección tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada,..."

Por lo anterior se determinó que HEVERTH QUINTERO PINEDA queda NO HABILITADO según lo establecido en los Términos de referencia en el numeral "2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS. Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y en consecuencia, no serán evaluadas:

2.14.7. 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.

2.14.13. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento."

De la misma forma, se deja constancia como resultado de la evaluación técnica, jurídica y financiera de propuestas habilitadas en la página 2 del presente informe 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

No.	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 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)	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
1	UT Choco Gratuidad 2016	Tadó	1	Urbanización Villas del Remolino Etapa II	46	1,891	87,00	SI	200	45,50	56,88	3	20,00
		Bahía Solano	2	Urbanización Jairo Uribe Jaramillo	44,5	1,955	87,00	SI	200				
		Unión Panamericana	3	Urbanización Lourdes Etapas 1,2,3,4,5 y 6	46	1,891	87,00	SI	200				
2	Corporación Diocesana Pro-Comunidad Cristiana	Bahía Solano	1	Urbanización Jairo Uribe Jaramillo	48,00	1,8041	86,60	SI	200	48,00	60,00	1	6,67

No.	Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera				Asignación de Puntaje		
					Total de VIP según No. de proyectos ofertados	Cupo total Mínimo de Cupo	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
1	UT Choco Gratuidad 2016	Tadó	1	Urbanización Villas del Remolino Etapa II	600	\$ 35.989.498.800	\$ 8.997.374.700	\$ 8.997.387.750	20,00	96,88	1
		Bahía Solano	2	Urbanización Jairo Uribe Jaramillo							
		Unión Panamericana	3	Urbanización Lourdes Etapas 1,2,3,4,5 y 6							
2	Corporación Diocesana Pro-Comunidad Cristiana	Bahía Solano	1	Urbanización Jairo Uribe Jaramillo	200	\$ 11.996.499.600	\$ 5.998.249.800	\$ 5.998.258.500	13,33	80,00	2

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.

Se deja constancia que la evaluación es realizada por profesionales idóneos de los procesos de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano, de la Dirección de Contratación y de la Dirección de Estrategia Financiera de la entidad respectivamente. Los firmantes corresponden a los líderes de cada uno de los procesos antes mencionados.

Atentamente,

Andrés Uricoechea Jaramillo
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano (E)

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

Julián Reyes Fries
Director de Estrategia Financiera

