

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. 20 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento Cesar - 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, 8, 9 y 10 procedemos a entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 11 al 26 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 | Municipios | 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 | AGUACHICA AGUACHICA ÁGUSTÍN CODAZZI EL COPEY LA JAGUA DE IBIRICO PAILITAS PELAYA SAN MARTÍN CHIMICHAGUA | VALORES Y CONTRATOS-VALORCON | BRISAS DEL CARMELO TORRES DE ALVEQUIN URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA URBANIZACIÓN VILLA ANGELA URBANIZACIÓN LA PACHITA URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES URBANIZACIÓN VILLA KAROL URBANIZACIÓN TRES MARIAS EFRAIN MATEUS URBANIZACIÓN VILLA NIDIA | Mínimo 1800 | Requisitos Técnicos | Si | No | N/A | No | No | HABILITADO |
| | | | | Máximo 2000 | Requisitos Jurídicos | Si | No | N/A | No | No | |
| | | | | | Requisitos Financieros | Si | No | N/A | Si | No | |
| 2 | AGUACHICA AGUACHICA AGUSTÍN CODAZZI EL COPEY EL PASO LA JAGUA DE IBIRICO PAILITAS PELAYA SAN MARTÍN CHIMICHAGUA | UT EGL CESAR 2016 | BRISAS DEL CARMELO TORRES DE ALVEQUIN URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA URBANIZACIÓN VILLA ANGELA URBANIZACIÓN LA PACHITA URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES URBANIZACIÓN VILLA KAROL URBANIZACIÓN TRES MARIAS EFRAIN MATEUS URBANIZACIÓN VILLA NIDIA | Mínimo 1800 | Requisitos Técnicos | No | Si | Si | No | Si | NO HABILITADO |
| | | | | Máximo 2000 | Requisitos Jurídicos | No | Si | Si | No | Si | |
| | | | | | Requisitos Financieros | Si | No | N/A | Si | No | |

| No | Municipios | 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 informaciones de terceros | Recomendación de Rechazo | Recomendación de Aptitud |
|----|--|--|--|---------------------|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|---|---|--------------------------|--------------------------|
| 3 | EL PASO | CONSORCIO INFRAESTRUCTURA PARA UN NUEVO PAIS | URBANIZACIÓN LA PACHITA | Mínimo 180 | Requisitos Técnicos | Si | Si | Si | No | No | HABILITADO |
| | | | | Máximo 200 | Requisitos Jurídicos | Si | Si | Si | No | No | |
| | | | | | Requisitos Financieros | Si | No | N/A | Si | No | |
| 4 | AGUACHICA AGUACHICA AGUSTÍN CODAZZI EL COPEY EL PASO LA JAGUA DE IBIRICO PAILITAS PELAYA SAN MARTÍN CHIMICHAGUA | CONSORCIO AOBMP | BRISAS DEL CARMELO TORRES DE ALVEQUIN URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA URBANIZACIÓN VILLA ANGELA URBANIZACIÓN LA PACHITA URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES URBANIZACIÓN VILLA KAROL URBANIZACIÓN TRES MARIAS EFRAIN MATEUS URBANIZACIÓN VILLA NIDIA | Mínimo 1800 | Requisitos Técnicos | Si | No | N/A | No | No | HABILITADO |
| | | | | Máximo 2000 | Requisitos Jurídicos | Si | No | N/A | No | No | |
| | | | | | Requisitos Financieros | Si | No | N/A | Si | No | |

II. OBSERVACIONES:

No. 2. UT EGL CESAR 2016

El proponente UT EGL CESAR 2016, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

Según numeral 3.3.1 EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE "El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda. Para calcular el número mínimo de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas, que deberá acreditar el proponente como experiencia específica mínima habilitante, se deberá multiplicar el número mínimo de metros cuadrados de área privada exigidos para cada proyecto en el Anexo No. 4 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de estos términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual presente propuesta. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda descritos en el numeral 1.2 respecto de los cuales presente propuesta. La experiencia deberá ser igual o superior al valor que resulte de la mencionada suma."

Por lo anterior y teniendo en cuenta que las certificaciones de experiencia (87.109 m2) específica aportadas por el oferente no suman los metros cuadrados mínimos requeridos (90.800) para los proyectos a los cuales se presentó, el oferente incurre en las siguientes causales de rechazo:

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.

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

Observaciones Jurídicas

El proponente allegó documento de subsanación. Sin embargo, el oferente no aportó constancia y/o prueba del mencionado acuerdo o convenio entre las aseguradoras referenciadas, toda vez que, la póliza aportada solo aparecen suscritas por Seguros del Estado y dentro del contenido y clausulado de las mismas no se observa la facultad que tiene ésta para actuar a nombre de otra, Segurexpo de Colombia y Confianza., ni mucho menos para comprometer su responsabilidad. Así las cosas, el oferente NO subsana este requisito.

Dicho lo anterior el proponente queda rechazado al estar incurso en las siguiente causal de rechazo establecida en los Términos de Referencia.

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.

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 |

| No. | Proponente | Municipio | No. Proyecto | Proyecto | Datos Ofertados Según ANEXO 3 | | | Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Vivienda 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 | 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 Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida | No. Proyectos presentados en la oferta a calificar | Puntaje Mayor de proyectos ofertados |
| 1 | Valores y Contratos VALORCON | AGUACHICA | 1 | BRISAS DEL CARMELO | 55,12 | 1,2155 | 67,00 | SI | 300 | 55,12 | 60,00 | 10 | 20,00 |
| | | AGUACHICA | 2 | TORRES DE ALVEQUIN | 55,12 | 1,2155 | 67,00 | SI | 100 | | | | |
| | | AGUSTÍN CODAZZI | 3 | URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA | 55,12 | 1,2155 | 67,00 | SI | 200 | | | | |
| | | EL COPEY | 4 | URBANIZACIÓN VILLA ANGELA | 55,12 | 1,2155 | 67,00 | SI | 200 | | | | |
| | | EL PASO | 5 | URBANIZACIÓN LA PACHITA | 55,12 | 1,2155 | 67,00 | SI | 200 | | | | |
| | | A JAGUA DE IBIRICO | 6 | URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES | 55,12 | 1,2155 | 67,00 | SI | 200 | | | | |
| | | PAILITAS | 7 | URBANIZACIÓN VILLA KAROL | 55,12 | 1,2155 | 67,00 | SI | 200 | | | | |
| | | PELAYA | 8 | URBANIZACIÓN TRES MARIAS | 55,12 | 1,2155 | 67,00 | SI | 200 | | | | |
| | | SAN MARTÍN | 9 | EFRAIN MATEUS | 55,12 | 1,2155 | 67,00 | SI | 200 | | | | |
| | | CHIMICHAGUA | 10 | URBANIZACIÓN VILLA NIDIA | 55,12 | 1,2155 | 67,00 | SI | 200 | | | | |
| 2 | Consortio Infraestructura para un nuevo país | EL PASO | 1 | URBANIZACIÓN LA PACHITA | 42,0 | 1,59500 | 67 | SI | 200 | 42,00 | 45,72 | 1 | 2,00 |
| 3 | Consortio AOBMP | AGUACHICA | 1 | BRISAS DEL CARMELO | 48,10 | 1,3929 | 67,00 | SI | 300 | 48,10 | 62,36 | 10 | 20,00 |
| | | AGUACHICA | 2 | TORRES DE ALVEQUIN | 48,10 | 1,3929 | 67,00 | SI | 100 | | | | |
| | | AGUSTÍN CODAZZI | 3 | URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA | 48,10 | 1,3929 | 67,00 | SI | 200 | | | | |
| | | EL COPEY | 4 | URBANIZACIÓN VILLA ANGELA | 48,10 | 1,3929 | 67,00 | SI | 200 | | | | |
| | | EL PASO | 5 | URBANIZACIÓN LA PACHITA | 48,10 | 1,3929 | 67,00 | SI | 200 | | | | |
| | | LA JAGUA DE IBIRICO | 6 | URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES | 48,10 | 1,3929 | 67,00 | SI | 200 | | | | |
| | | SAN MARTÍN | 9 | EFRAIN MATEUS | 48,10 | 1,3929 | 67,00 | SI | 200 | | | | |
| | | PAILITAS | 7 | URBANIZACIÓN VILLA KAROL | 48,10 | 1,3929 | 67,00 | SI | 200 | | | | |
| | | PELAYA | 8 | URBANIZACIÓN TRES MARIAS | 48,10 | 1,3929 | 67,00 | SI | 200 | | | | |
| | | CHIMICHAGUA | 10 | URBANIZACIÓN VILLA NIDIA | 48,10 | 1,3929 | 67,00 | SI | 200 | | | | |

| No. | Proponente | Municipio | No. Proyecto | Proyecto | Mayor Capacidad Financiera | | | Puntaje Mayor Capacidad Económica | Asignación de Puntaje | Orden de Selección |
|-----------------|--|---------------------|--------------|-----------------------------------|---|---|--|-----------------------------------|-----------------------|--------------------|
| | | | | | Total de VIP según No. de proyectos ofertados | Valor de Crédito exigido (25% ó 50%) según numeral 3.2.1 de los TR) | Monto Total Cupo de Crédito por proponente | | | |
| 1 | Valores y Contratos VALORCON | AGUACHICA | 1 | BRISAS DEL CARMELO | 2000 | \$ 23.096.709.000 | \$ 185.000.000.000 | 20,00 | 100,00 | 1 |
| | | AGUACHICA | 2 | TORRES DE ALVEQUIN | | | | | | |
| | | AGUSTÍN CODAZZI | 3 | URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA | | | | | | |
| | | EL COPEY | 4 | URBANIZACIÓN VILLA ANGELA | | | | | | |
| | | EL PASO | 5 | URBANIZACIÓN LA PACHITA | | | | | | |
| | | A JAGUA DE IBIRICO | 6 | URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES | | | | | | |
| | | PAILITAS | 7 | URBANIZACIÓN VILLA KAROL | | | | | | |
| | | PELAYA | 8 | URBANIZACIÓN TRES MARIAS | | | | | | |
| | | SAN MARTÍN | 9 | EFRAIN MATEUS | | | | | | |
| | | CHIMICHAGUA | 10 | URBANIZACIÓN VILLA NIDIA | | | | | | |
| 2 | Consortio Infraestructura para un nuevo país | EL PASO | 1 | URBANIZACIÓN LA PACHITA | 200 | \$ 4.619.341.800 | \$ 9.445.185.000 | 1,02 | 48,74 | 3 |
| Consortio AOBMP | Consortio AOBMP | AGUACHICA | 1 | BRISAS DEL CARMELO | 2000 | \$ 23.096.709.000 | \$ 92.387.000.000 | 9,99 | 82,35 | 2 |
| | | AGUACHICA | 2 | TORRES DE ALVEQUIN | | | | | | |
| | | AGUSTÍN CODAZZI | 3 | URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA | | | | | | |
| | | EL COPEY | 4 | URBANIZACIÓN VILLA ANGELA | | | | | | |
| | | EL PASO | 5 | URBANIZACIÓN LA PACHITA | | | | | | |
| | | LA JAGUA DE IBIRICO | 6 | URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES | | | | | | |
| | | SAN MARTÍN | 9 | EFRAIN MATEUS | | | | | | |
| | | PAILITAS | 7 | URBANIZACIÓN VILLA KAROL | | | | | | |
| | | PELAYA | 8 | URBANIZACIÓN TRES MARIAS | | | | | | |
| | | CHIMICHAGUA | 10 | URBANIZACIÓN VILLA NIDIA | | | | | | |

Nota: Durante la evaluación en aquellos casos en los cuales se detectó que al multiplicarse el valor del metro

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES


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.

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,


Ana María Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano


Omar Hernández Alfonso Rincón
Director de Contratación

Julián Reyes Fries
Director de Estrategia Financiera

 Consolidado: Ana Mercedes Palacio Castiblanco – Profesional Gerencia de Vivienda

Revisó: Héctor Bolívar – Profesional Gerencia de Vivienda **No Aplica**
Jerónimo Betancur – Profesional Gerencia de Vivienda **JB**
Mayra Apolinar – Profesional Gerencia de Vivienda **MA**
Nury Yate – Profesional Gerencia de Vivienda **NY**
Marcelo Restrepo – Profesional de la Dirección de Contratación **MR**
Jose Cerquera – Profesional de la Dirección de Contratación **JC**
María Angélica Díaz – Profesional de la Dirección de Contabilidad **MA**
Hector Alvarado – Profesional Vicepresidencia de Crédito y Riesgos
Fredy Vivias – Profesional de la Gerencia de Estructuración de Proyectos **FA**