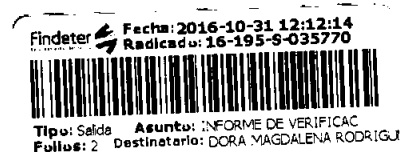


Bogotá D.C.

Doctora  
**DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ**  
Gerente  
**CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA**  
Unidad de Gestión PVG II  
[dmrodriguez@programadeviviendagratis2.com](mailto: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. 39 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –**  
Departamento **Magdalena** - 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, 10, 11 y 12 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	No. VIV	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	CHIBOLO CIÉNAGA CONCORDIA EL PIÑON NUEVA GRANADA PIJIÑO DEL CARMEN TENERIFE CIÉNAGA	COLPATRIA	URBANIZACIÓN JOAQUIN ANAYA ETAPA II URBANIZACIÓN ANA BELEN VILLA CONCORDIA URBANIZACIÓN CASA ORACION II ETAPA URBANIZACIÓN VILLA SOFI II URBANIZACIÓN VILLA CAMPESTRE IV ETAPA CONJUNTO RESIDENCIAL COLISEO DEPORTIVO URBANIZACIÓN LAURA CAROLINA II	MIN 1413	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	<b>HABILITADO</b>
				MAX 1570	Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
				Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No		
2	EL PIÑON	UT SAN JOAQUIN 2016	URBANIZACIÓN CASA ORACION II ETAPA	MIN 180	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	<b>HABILITADO</b>
				MAX 200	Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
				Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	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 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
<b>TOTAL</b>	<b>hasta 100 puntos</b>

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 <sup>2</sup> (Mínimo 40 m <sup>2</sup> ó 42 m <sup>2</sup> ) por vivienda (Mn)	Valor del metro cuadrado (m <sup>2</sup> ) 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)	Número máximo de soluciones de vivienda (Nn)	Número Promedio de metros cuadrados (m <sup>2</sup> ) de área privada construida de los proyectos ofertados en cada	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	Colpatría	CHIBOLO	1	URBANIZACION JOAQUIN ANAYA ETAPA II	43.00	1.5581395350	67.00	200	43.00	47.37	8	20.00
		CONCORDIA	2	VILLA CONCORDIA	43.00	1.5581395350	67.00	200				
		EL PIÑON	3	URBANIZACION CASA ORACION II ETAPA	43.00	1.5581395350	67.00	200				
		NUEVA GRANADA	4	URBANIZACION VILLA SOFI II	43.00	1.5581395350	67.00	200				
		PUÑO DEL CARMEN	5	URBANIZACION VILLA CAMPESTRE IV ETAPA	43.00	1.5581395350	67.00	200				
		CIENAGA	6	URBANIZACION ANA BELEN	43.00	1.5581395350	67.00	200				
		TENERIFE	7	CONJUNTO RESIDENCIAL COLISEO DEPORTIVO	43.00	1.5581395350	67.00	170				
		CIENAGA	8	URBANIZACION LAURA CAROLINA II	43.00	1.5581395350	67.00	200				
2	Union Temporal San Joaquin	EL PIÑON	1	URBANIZACION CASA ORACION II ETAPA	54.47	1.23000000	67.0000	200	54.47	60.00	1	2.50

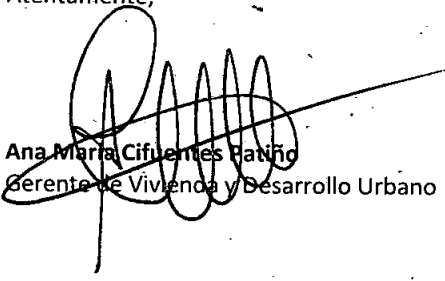
No.	Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera				Asignación de Puntaje		Orden de Selección
					Total de VIP según No. de proyectos ofertados	Cupo total Mínimo de Cupo	Valor de Crédito exigido (25% ó 50%) según numeral 3.2.1 de los TR)	Monto Total Cupo de Crédito por proponente	Puntaje Mayor Capacidad Económica	PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA	
1	Colpatría	CHIBOLO	1	URBANIZACION JOAQUIN ANAYA ETAPA II	1570	\$ 72,523,666,260	\$ 18,130,916,565	\$ 65,271,299,634	20.00	87.37	1
		CONCORDIA	2	VILLA CONCORDIA							
		EL PIÑON	3	URBANIZACION CASA ORACION II ETAPA							
		NUEVA GRANADA	4	URBANIZACION VILLA SOFI II							
		PUÑO DEL CARMEN	5	URBANIZACION VILLA CAMPESTRE IV ETAPA							
		CIENAGA	6	URBANIZACION ANA BELEN							
		TENERIFE	7	CONJUNTO RESIDENCIAL COLISEO DEPORTIVO							
		CIENAGA	8	URBANIZACION LAURA CAROLINA II							
Union Temporal San Joaquin	EL PIÑON	1	URBANIZACION CASA ORACION II ETAPA	200	\$ 9,238,683,600	\$ 4,619,341,800	\$ 10,200,000,000	3.13	65.63	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,


  
Ana María Cifuentes Patiño  
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano


  
Omar Hernando Alfonso Rincón  
Director de Contratación

**Julián Reyes Fries**  
Director de Estrategia Financiera

  
Consolido: Ana Mercedes Palacio Castiblanco – Profesional Gerencia de Vivienda

Revisó: Jerónimo Betancur – Profesional Gerencia de Vivienda 

Nury Yate - Profesional Gerencia de Vivienda 

Juan Carlos Casares – Profesional de la Dirección de Contratación 

Erick Dávila - Profesional de la Gerencia de Estructuración