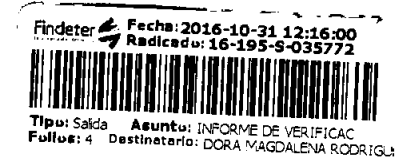




Bogotá D.C.

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. 38 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Córdoba** - 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	No. Viv	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	CHINÚ CIÉNAGA DE ORO LA APARTADA SAHAGÚN TIERRALTA CHIMÁ	VALORES Y CONTRATOS- VALORCON	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ URBANIZACIÓN VILLA SULTANA URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ SAN FRANCISCO	MIN 1287 MAX 1430	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
2	CHINÚ CIÉNAGA DE ORO LA APARTADA TIERRALTA CHIMÁ	TRIADA SAS	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ URBANIZACIÓN VILLA SULTANA URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ SAN FRANCISCO	MIN 1017 MAX 1130	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
3	CHINÚ CIÉNAGA DE ORO LA APARTADA SAHAGÚN TIERRALTA CHIMÁ	CONSORCIO PVG CORDOBA	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ URBANIZACIÓN VILLA SULTANA URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ SAN FRANCISCO	MIN 1287 MAX 1430	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	

No	Municipios	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	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
4	CHINÚ CIÉNAGA DE ORO LA APARTADA SAHAGÚN TIERRALTA CHIMÁ	UT EGL CORDOBA 2016	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ URBANIZACIÓN VILLA SULTANA URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ SAN FRANCISCO	MIN 1287 MAX 1430	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
5	CHINÚ CIÉNAGA DE ORO SAHAGÚN CHIMÁ	CONSORCIO AOBMP	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ URBANIZACIÓN VILLA SULTANA URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA SAN FRANCISCO	MIN 990 MAX 1100	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
6	CHINÚ CIÉNAGA DE ORO LA APARTADA SAHAGÚN TIERRALTA CHIMÁ	CONSORCIO SINUANO	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ URBANIZACIÓN VILLA SULTANA URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ SAN FRANCISCO	MIN 1287 MAX 1430	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
7	CHINÚ CIÉNAGA DE ORO LA APARTADA SAHAGÚN TIERRALTA CHIMÁ	CONSORCIO CONSTRUCTORA CONCRETAR - CONFURTURO	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ URBANIZACIÓN VILLA SULTANA URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ SAN FRANCISCO	MIN 1287 MAX 1430	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	

II. OBSERVACIONES:

No. 7. CONSORCIO CONSTRUCTORA CONCRETAR - CONFURTURO

El proponente CONSORCIO CONSTRUCTORA CONCRETAR - CONFURTURO, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Jurídicas

El proponente no aporta la póliza de la seriedad de la oferta en debida forma, con relación al valor determinado según el numeral 3.1.7 de los Términos de Referencia.

Se le requirió al proponente realizar el ajuste del valor asegurado en la póliza de garantía de seriedad, conforme a lo establecido en el numeral 3.1.7 "Garantía de seriedad de la propuesta" de los términos de referencia de la convocatoria No. 38, la cual nuevamente fue presentada con valor inferior al determinado.

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 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	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	Valores y Contratos VALORCON	CENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	58.20	1.1512	67.00	SI	300	57.50	55.64	6	20.00
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ	58.20	1.1512	67.00	SI	300				
		TERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ	58.20	1.5112	67.00	SI	190				
		SAHAGUN	4	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA	58.20	1.1512	67.00	SI	300				
		LA APARTADA	5	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY	51.00	1.3137	67.00	SI	140				
		CHIMA	6	SAN FRANCISCO	58.20	1.1512	67.00	SI	200				
2	Triada SAS	CENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	47.12	1.4219015281358	67.00	SI	300	47.12	45.60	5	16.67
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ	47.12	1.4219015281358	67.00	SI	300				
		TERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ	47.12	1.4219015281358	67.00	SI	190				
		LA APARTADA	4	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY	47.12	1.4219015281358	67.00	SI	140				
		CHIMA	5	SAN FRANCISCO	47.12	1.4219015281358	67.00	SI	200				
3	Consorcio PVG Córdoba	CENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	50.3	1.332	67.00	SI	300	50.30	48.68	6	20.00
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ	50.3	1.332	67.00	SI	300				
		TERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ	50.3	1.332	67.00	SI	190				
		SAHAGUN	4	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA	50.3	1.332	67.00	SI	300				
		LA APARTADA	5	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY	50.3	1.332	67.00	SI	140				
		CHIMA	6	SAN FRANCISCO	50.3	1.332	67.00	SI	200				
4	Union Temporal EGL Córdoba 2016	CENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	62	1.0806	66.9972	SI	300	62.00	60.00	6	20.00
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ	62	1.0806	66.9972	SI	300				
		TERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ	62	1.0806	66.9972	SI	190				
		SAHAGUN	4	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA	62	1.0806	66.9972	SI	300				
		LA APARTADA	5	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY	62	1.0806	66.9972	SI	140				
		CHIMA	6	SAN FRANCISCO	62	1.0806	66.9972	SI	200				
5	Consorcio AOBMP	CENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	48.1	1.3929	67.00	SI	300	48.10	46.55	4	13.33
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ	48.1	1.3929	67.00	SI	300				
		SAHAGUN	3	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA	48.1	1.3929	67.00	SI	300				
		CHIMA	4	SAN FRANCISCO	48.1	1.3929	67.00	SI	200				
6	Consorcio Sinuano	CENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	60.72	1.10342556	67.00	SI	300	60.72	58.76	6	20.00
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ	60.72	1.10342556	67.00	SI	300				
		TERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ	60.72	1.10342556	67.00	SI	190				
		SAHAGUN	4	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA	60.72	1.10342556	67.00	SI	300				
		LA APARTADA	5	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY	60.72	1.10342556	67.00	SI	140				
		CHIMA	6	SAN FRANCISCO	60.72	1.10342556	67.00	SI	200				

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	Valores y Contratos VALORCON	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	1430	\$ 66,056,587,740	\$ 16,514,146,935	\$ 144,522,606,000	20	95.64	1
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ							
		TIERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ							
		SAHAGUN	4	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA							
		LA APARTADA	5	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY							
		CHIMA	6	SAN FRANCISCO							
2	Triada SAS	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	1130	\$ 52,198,562,340	\$ 13,049,640,585	\$ 52,198,562,340	7.22	69.49	5
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ							
		TIERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ							
		LA APARTADA	4	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY							
		CHIMA	5	SAN FRANCISCO							
3	Consorcio PVG Córdoba	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	1430	\$ 66,056,587,740	\$ 16,514,146,935	\$ 16,514,170,888	2.29	70.96	4
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ							
		TIERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ							
		SAHAGUN	4	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA							
		LA APARTADA	5	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY							
		CHIMA	6	SAN FRANCISCO							
4	Union Temporal EGL Córdoba 2016	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	1430	\$ 66,056,587,740	\$ 16,514,146,935	\$ 16,515,000,000	2.29	82.29	3
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ							
		TIERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ							
		SAHAGUN	4	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA							
		LA APARTADA	5	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY							
		CHIMA	6	SAN FRANCISCO							
5	Consorcio AOBMP	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	1100	\$ 50,812,759,800	\$ 12,703,189,950	\$ 50,813,000,000	7.03	66.91	6
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ							
		SAHAGUN	3	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA							
		CHIMA	4	SAN FRANCISCO							
6	Consorcio Sinuano	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	1430	\$ 66,056,587,740	\$ 16,514,146,935	\$ 67,997,565,718	9.41	88.17	2
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ							
		TIERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ							
		SAHAGUN	4	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA							
		LA APARTADA	5	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY							
		CHIMA	6	SAN FRANCISCO							

R

Moy

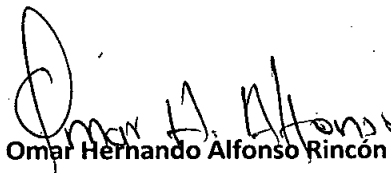
Nota: Durante la evaluación en aquellos casos en los cuales se detectó que al multiplicarse el valor del metro cuadrado (m2) construido ofrecido por el número de metros cuadrados ofrecidos superaba el valor total de la vivienda ofrecida, se aplicó el valor más favorables para el convocante o contratante 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

Consolidó: Ana Mercedes Palacio Castiblanco – Profesional Gerencia de Vivienda

Revisó: Oswaldo Cabra – Profesional Gerencia de Vivienda

Jerónimo Betancur – Profesional Gerencia de Vivienda

Mayra Apolinar – Profesional Gerencia de Vivienda

Nury Yate - Profesional Gerencia de Vivienda

José Cerquera – Profesional de la Dirección de Contratación

Juan Carlos Casares – Profesional de la Dirección de Contratación

Jorge Muñoz – Profesional de la Dirección de Tesorería

Maria Angélica Díaz – Profesional de la Dirección de Contabilidad

Andrés Hoyos - Especialista Financiero

Cesar Iván Rocha – Profesional Gerencia de Planeación

Mauricio Saldarriaga - Profesional Gerencia de Planeación