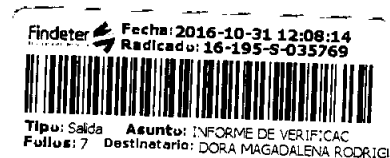


Bogotá D.C.

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. 15 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –**  
Departamento **Atlántico** - 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 y 6 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  | BARANOA<br>CAMPO DE LA CRUZ<br>CAMPO DE LA CRUZ<br>CANDELARIA<br>CANDELARIA<br>MANATÍ<br>POLONUEVO<br>PONEDERA<br>REPELÓN<br>SABANALARGA<br>SANTA LUCÍA<br>SANTA LUCÍA<br>SANTO TOMÁS | CONSORCIO<br>AOBMP | VILLA CAROLINA<br>URBANIZACIÓN EL TRIUNFO<br>URBANIZACIÓN SAN SIXTO<br>URBANIZACIÓN CANDELARIA REAL<br>URBANIZACIÓN NUEVA CANDELARIA ETAPA II<br>URBANIZACIÓN EL OASIS<br>URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA<br>URBANIZACIÓN SAN JOSE DE PUERTO ALEGRE<br>URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA II ETAPA<br>VILLA YADY<br>URBANIZACIÓN MOCANA<br>URBANIZACIÓN SANTA LUCÍA ETAPA II<br>URBANIZACIÓN ROBLE AMARILLO | MIN<br>2286 | Requisitos<br>Técnicos               | Si                   | No                                  | N/A  | No                                    | No                       | <b>HABILITADO</b>        |
|    |   |                    |  | MAX<br>2540 | Requisitos<br>Jurídicos              | Si                   | No                                  | N/A  | No                                    | No                       |                          |
|    |   |                    |  |             | Requisitos<br>Financieros            | Si                   | No                                  | N/A  | Si                                    | No                       |                          |
| 2  | BARANOA<br>CAMPO DE LA CRUZ<br>CAMPO DE LA CRUZ<br>CANDELARIA<br>CANDELARIA<br>MANATÍ<br>POLONUEVO<br>PONEDERA<br>REPELÓN<br>SABANALARGA<br>SANTO TOMÁS                               | COLPATRIA          | VILLA CAROLINA<br>URBANIZACIÓN EL TRIUNFO<br>URBANIZACIÓN SAN SIXTO<br>URBANIZACIÓN CANDELARIA REAL<br>URBANIZACIÓN NUEVA CANDELARIA ETAPA II<br>URBANIZACIÓN EL OASIS<br>URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA<br>URBANIZACIÓN SAN JOSE DE PUERTO ALEGRE<br>URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA II ETAPA<br>VILLA YADY<br>URBANIZACIÓN ROBLE AMARILLO   | MIN<br>2016 | Requisitos<br>Técnicos               | Si                   | Si                                  | Si   | No                                    | No                       | <b>HABILITADO</b>        |
|    |   |                    |  | MAX<br>2240 | Requisitos<br>Jurídicos              | Si                   | Si                                  | Si   | No                                    | No                       |                          |
|    |   |                    |  |             | Requisitos<br>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 |
|----|---|---|--|----------|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|---|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 3  | BARANOA<br>CAMPO DE LA CRUZ<br>CAMPO DE LA CRUZ<br>CANDELARIA<br>CANDELARIA<br>MANATÍ<br>PONEDERA<br>POLONUEVO<br>REPELÓN<br>SABANALARGA<br>SANTA LUCÍA<br>SANTA LUCÍA<br>SANTO TOMÁS | UT ATLANTICO<br>VIVE                          | VILLA CAROLINA<br>URBANIZACIÓN EL TRIUNFO<br>URBANIZACIÓN SAN SIXTO<br>URBANIZACIÓN CANDELARIA REAL<br>URBANIZACIÓN NUEVA CANDELARIA ETAPA II<br>URBANIZACIÓN EL OASIS<br>URBANIZACIÓN SAN JOSE DE PUERTO ALEGRE<br>URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA<br>URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA II ETAPA<br>VILLA YADY<br>URBANIZACIÓN MOCANA<br>URBANIZACIÓN SANTA LUCIA ETAPA II<br>URBANIZACIÓN ROBLE AMARILLO | MIN 2286 | Requisitos Técnicos                  | Si                   | No                                  | N/A   | No                                    | No                       | HABILITADO               |
|    |   |   |  | MAX 2540 | Requisitos Jurídicos                 | Si                   | Si                                  | Si  | No                                    | No                       |                          |
|    |   |   |  |          | Requisitos Financieros               | Si                   | No                                  | N/A   | Si                                    | No                       |                          |
| 4  | BARANOA<br>CAMPO DE LA CRUZ<br>CAMPO DE LA CRUZ<br>CANDELARIA<br>CANDELARIA<br>MANATÍ<br>POLONUEVO<br>PONEDERA<br>REPELÓN<br>SABANALARGA<br>SANTA LUCÍA<br>SANTA LUCÍA<br>SANTO TOMÁS | CONSORCIO PVG<br>ATLANTICO                    | VILLA CAROLINA<br>URBANIZACIÓN EL TRIUNFO<br>URBANIZACIÓN SAN SIXTO<br>URBANIZACIÓN CANDELARIA REAL<br>URBANIZACIÓN NUEVA CANDELARIA ETAPA II<br>URBANIZACIÓN EL OASIS<br>URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA<br>URBANIZACIÓN SAN JOSE DE PUERTO ALEGRE<br>URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA II ETAPA<br>VILLA YADY<br>URBANIZACIÓN MOCANA<br>URBANIZACIÓN SANTA LUCIA ETAPA II<br>URBANIZACIÓN ROBLE AMARILLO | MIN 2286 | Requisitos Técnicos                  | Si                   | Si                                  | Si  | No                                    | No                       | NO HABILITADO            |
|    |   |   |  | MAX 2540 | Requisitos Jurídicos                 | No                   | Si                                  | Si  | No                                    | Si                       |                          |
|    |   |   |  |          | Requisitos Financieros               | Si                   | No                                  | N/A   | Si                                    | No                       |                          |
| 5  | SANTA LUCÍA<br>SANTA LUCÍA  | UT BELMAR                                     | URBANIZACIÓN MOCANA<br>URBANIZACIÓN SANTA LUCIA ETAPA II   | MIN 270  | Requisitos Técnicos                  | No                   | No                                  | N/A   | No                                    | Si                       | NO HABILITADO            |
|    |   |   |  | MAX 300  | Requisitos Jurídicos                 | No                   | Si                                  | Si  | No                                    | Si                       |                          |
|    |   |   |  |          | Requisitos Financieros               | Si                   | No                                  | N/A   | Si                                    | No                       |                          |
| 6  | BARANOA<br>CAMPO DE LA CRUZ<br>CAMPO DE LA CRUZ<br>CANDELARIA<br>CANDELARIA<br>MANATÍ<br>POLONUEVO<br>PONEDERA<br>REPELÓN<br>SABANALARGA<br>SANTO TOMÁS                               | VALORES Y<br>CONTRATOS S.A.-<br>VALORCON S.A. | VILLA CAROLINA<br>URBANIZACIÓN EL TRIUNFO<br>URBANIZACIÓN SAN SIXTO<br>URBANIZACIÓN CANDELARIA REAL<br>URBANIZACIÓN NUEVA CANDELARIA ETAPA II<br>URBANIZACIÓN EL OASIS<br>URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA<br>URBANIZACIÓN SAN JOSE DE PUERTO ALEGRE<br>URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA II ETAPA<br>VILLA YADY<br>URBANIZACIÓN ROBLE AMARILLO   | MIN 2016 | Requisitos Técnicos                  | Si                   | No                                  | N/A   | No                                    | No                       | HABILITADO               |
|    |   |   |  | MAX 2240 | Requisitos Jurídicos                 | Si                   | No                                  | N/A   | No                                    | No                       |                          |
|    |   |   |  |          | Requisitos Financieros               | Si                   | No                                  | N/A   | Si                                    | No                       |                          |
| 7  | BARANOA<br>CAMPO DE LA CRUZ<br>CAMPO DE LA CRUZ<br>CANDELARIA<br>CANDELARIA<br>MANATÍ<br>POLONUEVO<br>PONEDERA<br>REPELÓN   | CONSTRUCCIONES<br>INVERSIONES<br>BETA SAS     | VILLA CAROLINA<br>URBANIZACIÓN EL TRIUNFO<br>URBANIZACIÓN SAN SIXTO<br>URBANIZACIÓN CANDELARIA REAL<br>URBANIZACIÓN NUEVA CANDELARIA ETAPA II<br>URBANIZACIÓN EL OASIS<br>URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA<br>URBANIZACIÓN SAN JOSE DE PUERTO ALEGRE<br>URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA II ETAPA  | MIN 1566 | Requisitos Técnicos                  | No                   | Si                                  | Si  | No                                    | Si                       | NO HABILITADO            |
|    |   |   |  | MAX 1740 | Requisitos Jurídicos                 | No                   | No                                  | N/A   | No                                    | Si                       |                          |
|    |   |   |  |          | Requisitos Financieros               | No                   | Si                                  | Si  | No                                    | No                       |                          |

## II. OBSERVACIONES:

### No. 4. CONSORCIO PVG ATLANTICO

El proponente CONSORCIO PVG ATLANTICO, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

#### Observaciones Jurídicas

Tras la verificación de los documentos presentados para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter jurídico de la Convocatoria No. 15, por parte del proponente denominado CONSORCIO PVG ATLÁNTICO, representado legalmente por el señor JAIRO RAMÓN ALDANA BULA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 15.039021 se concluye que el mismo está INCURSO EN CAUSAL DE RECHAZO, por las razones que se describen a continuación:

Realizada la verificación de los antecedentes disciplinarios y fiscales de las personas jurídicas que integran el consorcio, y de los representantes legales de las mismas, se evidenció que el señor WILFRIDO INSIGNARES CORTINA, representante legal de ARCONI S.A.S (Participa del Consorcio PVG ATLÁNTICO con el 50%), registra una sanción disciplinaria de suspensión en el ejercicio de la profesión de Ingeniero Civil por un término de 4 años, que surtió efectos jurídicos desde el 16 de marzo del presente año, y se encontrará vigente hasta el 15 de marzo de 2020. En consecuencia el proponente se encuentra incurso en la CAUSAL DE RECHAZO contenida en el numeral 2.14.1 de los términos de referencia que dispone el rechazo de las propuestas "Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidades, incompatibilidad o en conflicto de interés fijados por la Constitución Política y las normas vigentes, para presentar la propuesta".

### No. 5. UT BELMAR

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

#### Observaciones Técnicas

Esta fue presentada por la UNION TEMPORAL BELMAR, que según documento aportado, está conformada así:

- CONSTRUCCIONES ARCUES S.A.S. con participación del 90% y
- C.O. CONSTRUCCIONES S.A.S. con participación del 10%

En revisión del Certificado de Existencia y la Representación Legal presentado para CONSTRUCCIONES ARCUES S.A.S. se evidencia que ésta fue constituida por Escritura Publica N° 0000076 de la Notaría Única de Magangué del 21 de febrero de 2012, e inscrita el 11 de marzo de 2012 bajo el número 00004343 del Libro IX, con lo que se tiene que esta firma fue constituida y registrada hace aproximadamente 4 años 7 meses atrás respecto de la fecha de Cierre del proceso de selección (octubre 7 de 2016) y por consiguiente la experiencia aportada por ésta no puede ser contabilizada para acreditar la experiencia específica del proponente requerida dentro de los requisitos habilitantes de carácter técnico señalados en el numeral



3.3.1 de los TR , en virtud a lo establecido en el numeral 3.1.2 de los TR, en lo que respecta al requisito señalado, entre otros que: "...Cada miembro del consorcio o unión temporal que sea persona jurídica deberá cumplir con las condiciones establecidas en este numeral. Sin embargo, el requisito de que la sociedad haya sido constituida hace por lo menos cinco (5) años se exigirá solo a los miembros del proponente plural que acrediten experiencia para efectos de dar cumplimiento al requisito mínimo habilitante respectivo, no se exigirá este término de antigüedad para quienes no aporten certificaciones de experiencia. En consecuencia, si uno de los miembros del proponente, no cuenta por lo menos con cinco (5) años de antigüedad, la experiencia que éste presente no será contabilizada por el evaluador, pero su participación en el consorcio o unión temporal será aceptada...". Subrayado fuera de texto.

De igual manera, la experiencia aportada por el otro integrante de la UT (C.O. CONSTRUCCIONES S.A.S.), tampoco pudo contabilizarse por tener una participación del 10% dentro de la UT, en virtud a lo establecido en el numeral 3.3.1 de los TR, que al respecto señalan, entre otros que "...Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, quien o quienes acrediten la experiencia como constructor(es) de proyectos de vivienda deberá(n) tener en su objeto social la construcción, y deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal...". Subrayado fuera de texto

Consecuente con lo expuesto, para esta propuesta no se contabiliza ninguna experiencia específica y por consiguiente no cumple con el número mínimo de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas, que se debe acreditar como experiencia específica mínima habilitante, incumpliendo el requisito técnico exigido para habilitar la propuesta presentada señalado en el numeral 3.3.1 "EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE", lo que conlleva a que la propuesta incurre en las siguientes causales de RECHAZO establecidas en el numeral 2.14 de los TR:

"... 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

Tras la verificación de los documentos presentados para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter jurídico de la Convocatoria No. 15, por parte del proponente denominado UNIÓN TEMPORAL BELMAR, representado legalmente por el señor GERMÁN CUESTA SOLANO identificado con Cédula de Ciudadanía No. 7.463.238 se concluye que el mismo NO ESTÁ HABILITADO JURÍDICAMENTE por las siguientes razones:

En lo que respecta a la GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA aportada por el proponente, se evidenció la necesidad de subsanar, entre otros, los siguientes aspectos:

- La vigencia de la garantía de seriedad de la oferta es insuficiente, por cuanto "La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de presentación de la oferta", tal cual lo dispone el numeral 3.1.7 de los Términos de Referencia.



- En la garantía aportada el tomador es efectivamente la UNIÓN TEMPORAL BELMAR. No obstante, en el cuerpo de la póliza se hace referencia a los "integrantes del consorcio", aspecto de debe ser corregido, pues se trata de una unión temporal.

Si bien con el escrito de subsanación se aportó una garantía de seriedad de la oferta corregida en otros aspectos requeridos, se evidenció que el proponente no subsanó los dos ítems anteriores, puesto que no se amplió la vigencia de la garantía de seriedad, la cual resulta insuficiente, pues la misma debe tener vigencia de noventa (90) días calendario. Así mismo, la garantía de seriedad de la oferta aportada en el término para subsanar, nuevamente indica "integrantes del consorcio", aspecto que debía ser corregido, indicando "Integrantes de la Unión Temporal".

Por lo anterior, se evidencia que el proponente UNIÓN TEMPORAL BELMAR, se encuentra incurso en la causal de rechazo contemplada en el numeral 2.14.5. de los Términos de Referencia que expresa "Cuando [el proponente] 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".

### **Observaciones Financieras**

La propuesta UT BELMAR es rechazada por no cumplir lo estipulado en el Numeral 3.2.1 TDR: El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias. Para calcular el valor del cupo mínimo que deberá(n) tener la(s) carta(s), se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 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. El valor total de la(s) carta(s) de pre – aprobación de crédito será el cincuenta por ciento (50%) del resultado de la mencionada suma, cuando el número total de viviendas sea inferior a 500.

Al realizar la liquidación, el valor mínimo correspondiente al 50% es de \$6.929.012.700, y el valor de la carta de cupo de crédito es de \$6.924.450.000.

Por lo tanto el proponente incurre en la 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.*

### **No. 7. CONSTRUCCIONES INVERSIONES BETA SAS**

El proponente CONSTRUCCIONES INVERSIONES BETA SAS, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

**Observaciones Técnicas**

El proponente a folios 2 a 4 de su propuesta incluye el Anexo N° 1 CARTA DE PRESENTACION, en el que se evidencia que para el municipio de Ponedera oferta un Numero de Viviendas de 300, siendo este un valor superior al establecido en el numeral 1.2 OBJETO de los Términos de Referencia, que al respecto señala que para este municipio el Número máximo de soluciones de VIP es de 160. Así las cosas, la propuesta incurre en causal de rechazo de conformidad con lo establecido en el numeral 2.14.18 de los TDR, que indican "...Cuando el proponente oferte uno o varios proyectos por un número de viviendas diferentes al rango establecido para cada proyecto de acuerdo al numeral 1.2...".

Es de anotar que aunque el proponente presentó un nuevo Anexo N° 1, con ocasión de la respuesta dada a la solicitud de aclaración técnica N° 1 remitida por FINDETER el 24 de Octubre/16, en la que se registra que para el proyecto en el municipio de Ponedera se ofertan ahora 160 viviendas, ésta nueva carta de presentación no puede ser tenida en cuenta, en virtud a lo establecido en el numeral 2.10 CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS de los TDR, que al respecto señalan, entre otros que: "...En respuesta a la solicitud de complementaciones o aclaraciones, los proponentes **no podrán modificar o mejorar sus propuestas...**".

**Observaciones Jurídicas**

El oferente se encuentra en la causal de rechazo. En el numeral 13 de la carta de presentación incurre en la causal de rechazo 2.14.18. Cuando la propuesta del proponente no cumpla con el número de proyectos y el número de viviendas a que se refiere el numeral 1.2 de los presentes términos de referencia. El proponente ofrece más vivienda de las establecidas en los términos para el municipio de Ponedera, Atlántico.

Adicionalmente, el proponente incurre en la 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         |
| <b>TOTAL</b>  | hasta <b>100</b> 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 m2 (Mínimo 40 m2 ó 42 m2) por vivienda) (Mn) | Valor del metro cuadrado (m2) 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) | Comprobación Valor Vivienda  | 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 Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida | No. Proyectos presentados en la oferta a calificar | Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados |
| 1   | Consortio AOBMP | BARANOVA         | 1            | VILLA CAROLINA                         | 48.10   | 1.3929   | 67.00   | 67   | 300  | 46.66   | 48.91  | 13   | 20.00                                       |
|     |                 | CAMPO DE LA CRUZ | 2            | URBANIZACIÓN SAN SIXTO                 | 48.10   | 1.3929   | 67.00   | 67   | 100  |   |  |  |   |
|     |                 | CAMPO DE LA CRUZ | 3            | URBANIZACIÓN EL TRIUNFO                | 48.10   | 1.3929   | 67.00   | 67   | 200  |   |  |  |   |
|     |                 | CANDELARIA       | 4            | URBANIZACIÓN CANDELARIA REAL           | 48.10   | 1.3929   | 67.00   | 67   | 160  |   |  |  |   |
|     |                 | CANDELARIA       | 5            | URBANIZACIÓN NUEVA CANDELARIA ETAPA II | 48.10   | 1.3929   | 67.00   | 67   | 140  |   |  |  |   |
|     |                 | MANATÍ           | 6            | URBANIZACIÓN EL OASIS                  | 48.10   | 1.3929   | 67.00   | 67   | 200  |   |  |  |   |
|     |                 | POLONUEVO        | 7            | URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA            | 48.10   | 1.3929   | 67.00   | 67   | 180  |   |  |  |   |
|     |                 | PONEDERA         | 8            | URBANIZACIÓN SAN JOSE DE PUERTO ALEGRE | 48.10   | 1.3929   | 67.00   | 67   | 160  |   |  |  |   |
|     |                 | REPELÓN          | 9            | URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA            | 48.10   | 1.3929   | 67.00   | 67   | 300  |   |  |  |   |
|     |                 | SABANALARGA      | 10           | VILLA YADY                             | 42  | 1.5950   | 67.00   | 67   | 300  |   |  |  |   |
|     |                 | SANTA LUCÍA      | 11           | URBANIZACIÓN SANTA LUCÍA ETAPA II      | 42  | 1.5950   | 67.00   | 67   | 50   |   |  |  |   |
|     |                 | SANTA LUCÍA      | 12           | URBANIZACIÓN MOCANA                    | 42  | 1.5950   | 67.00   | 67   | 250  |   |  |  |   |
|     |                 | SANTO TOMÁS      | 13           | URBANIZACIÓN EL ROBLE                  | 48.10   | 1.3929   | 67.00   | 67   | 200  |   |  |  |   |
| 2   | Colpatria       | BARANOVA         | 1            | VILLA CAROLINA                         | 43  | 1.558139535  | 67.00   | 67   | 300  | 43.00   | 45.08  | 11   | 16.92                                       |
|     |                 | CAMPO DE LA CRUZ | 2            | URBANIZACIÓN SAN SIXTO                 | 43  | 1.558139535  | 67.00   | 67   | 100  |   |  |  |   |
|     |                 | CAMPO DE LA CRUZ | 3            | URBANIZACIÓN EL TRIUNFO                | 43  | 1.558139535  | 67.00   | 67   | 200  |   |  |  |   |
|     |                 | CANDELARIA       | 4            | URBANIZACIÓN CANDELARIA REAL           | 43  | 1.558139535  | 67.00   | 67   | 160  |   |  |  |   |
|     |                 | CANDELARIA       | 5            | URBANIZACIÓN NUEVA CANDELARIA ETAPA II | 43  | 1.558139535  | 67.00   | 67   | 140  |   |  |  |   |
|     |                 | MANATÍ           | 6            | URBANIZACIÓN EL OASIS                  | 43  | 1.558139535  | 67.00   | 67   | 200  |   |  |  |   |
|     |                 | POLONUEVO        | 7            | URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA            | 43  | 1.558139535  | 67.00   | 67   | 180  |   |  |  |   |
|     |                 | PONEDERA         | 8            | URBANIZACIÓN SAN JOSE DE PUERTO ALEGRE | 43  | 1.558139535  | 67.00   | 67   | 160  |   |  |  |   |
|     |                 | REPELÓN          | 9            | URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA            | 43  | 1.558139535  | 67.00   | 67   | 300  |   |  |  |   |
|     |                 | SABANALARGA      | 10           | VILLA YADY                             | 43  | 1.558139535  | 67.00   | 67   | 300  |   |  |  |   |
|     |                 | SANTO TOMÁS      | 11           | URBANIZACIÓN ROBLE                     | 43  | 1.558139535  | 67.00   | 67   | 200  |   |  |  |   |

| 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 smmv. | Valor total de la vivienda ofrecida, en smmv (No podrá superar los smmv establecidos en el numeral 1.7 de los TR, so pena de rechazo de la propuesta) | Comprobación Valor Vivienda  | 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 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 |
| 3   | Union Temporal Atlántico Vive | BARANOA          | 1            | VILLA CAROLINA                         | 51   | 1.31370  | 67.00   | 67   | 300  | 51.00  | 53.46  | 13   | 20.00                                       |
|     |                               | CAMPO DE LA CRUZ | 2            | URBANIZACIÓN SAN SIXTO                 | 51   | 1.31370  | 67.00   | 67   | 100  |  |  |  |   |
|     |                               | CAMPO DE LA CRUZ | 3            | URBANIZACIÓN EL TRIUNFO                | 51   | 1.31370  | 67.00   | 67   | 200  |  |  |  |   |
|     |                               | CANDELARIA       | 4            | URBANIZACIÓN NUEVA CANDELARIA ETAPA II | 51   | 1.31370  | 67.00   | 67   | 140  |  |  |  |   |
|     |                               | CANDELARIA       | 5            | URBANIZACIÓN CANDELARIA REAL           | 51   | 1.31370  | 67.00   | 67   | 160  |  |  |  |   |
|     |                               | MANATÍ           | 6            | URBANIZACIÓN EL OASIS                  | 51   | 1.31370  | 67.00   | 67   | 200  |  |  |  |   |
|     |                               | POLONUEVO        | 7            | URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA            | 51   | 1.31370  | 67.00   | 67   | 180  |  |  |  |   |
|     |                               | PONEDERA         | 8            | URBANIZACIÓN SAN JOSE DE PUERTO ALEGRE | 51   | 1.31370  | 67.00   | 67   | 160  |  |  |  |   |
|     |                               | REPELÓN          | 9            | URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA            | 51   | 1.31370  | 67.00   | 67   | 300  |  |  |  |   |
|     |                               | SABANALARGA      | 10           | VILLA YADY                             | 51   | 1.31370  | 67.00   | 67   | 300  |  |  |  |   |
|     |                               | SANTA LUCIA      | 11           | URBANIZACIÓN SANTA LUCIA ETAPA II      | 51   | 1.31370  | 67.00   | 67   | 50   |  |  |  |   |
|     |                               | SANTA LUCIA      | 12           | URBANIZACIÓN MOCAÑA                    | 51   | 1.31370  | 67.00   | 67   | 250  |  |  |  |   |
|     |                               | SANTO TOMAS      | 13           | URBANIZACIÓN EL ROBLE                  | 51   | 1.31370  | 67.00   | 67   | 200  |  |  |  |   |
| 4   | Valores y Contratos VALORCON  | BARANOA          | 1            | VILLA CAROLINA                         | 58.20  | 1.1512   | 67.00   | 67   | 300  | 57.24  | 60.00  | 11   | 16.92                                       |
|     |                               | CAMPO DE LA CRUZ | 2            | URBANIZACIÓN SAN SIXTO                 | 58.20  | 1.1512   | 67.00   | 67   | 100  |  |  |  |   |
|     |                               | CAMPO DE LA CRUZ | 3            | URBANIZACIÓN EL TRIUNFO                | 58.20  | 1.1512   | 67.00   | 67   | 200  |  |  |  |   |
|     |                               | CANDELARIA       | 4            | URBANIZACIÓN CANDELARIA REAL           | 58.20  | 1.1512   | 67.00   | 67   | 160  |  |  |  |   |
|     |                               | CANDELARIA       | 5            | URBANIZACIÓN NUEVA CANDELARIA ETAPA II | 58.20  | 1.1512   | 67.00   | 67   | 140  |  |  |  |   |
|     |                               | MANATÍ           | 6            | URBANIZACIÓN EL OASIS                  | 58.20  | 1.1512   | 67.00   | 67   | 200  |  |  |  |   |
|     |                               | POLONUEVO        | 7            | URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA            | 58.20  | 1.1512   | 67.00   | 67   | 180  |  |  |  |   |
|     |                               | PONEDERA         | 8            | URBANIZACIÓN SAN JOSE DE PUERTO ALEGRE | 58.20  | 1.1512   | 67.00   | 67   | 160  |  |  |  |   |
|     |                               | REPELÓN          | 9            | URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA            | 58.20  | 1.1512   | 67.00   | 67   | 300  |  |  |  |   |
|     |                               | SABANALARGA      | 10           | VILLA YADY                             | 51.00  | 1.3137   | 67.00   | 67   | 300  |  |  |  |   |
|     |                               | SANTO TOMAS      | 11           | URBANIZACIÓN ROBLE                     | 58.20  | 1.1512   | 67.00   | 67   | 200  |  |  |  |   |

| No. | Proponente      | Municipio        | No. Proyecto | Proyecto                               | 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 | Puntaje Mayor Capacidad Económica | PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA | Orden de Selección |
|-----|-----------------|------------------|--------------|--|---|---|--|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| 1   | Consorcio AOBMP | BARANOA          | 1            | VILLA CAROLINA                         | 2540  | \$ 29,332,820,430   | \$ 117,332,000,000                         | 9.99                              | 78.90                       | 3                  |
|     |                 | CAMPO DE LA CRUZ | 2            | URBANIZACIÓN SAN SIXTO                 |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | CAMPO DE LA CRUZ | 3            | URBANIZACIÓN EL TRIUNFO                |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | CANDELARIA       | 4            | URBANIZACIÓN CANDELARIA REAL           |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | CANDELARIA       | 5            | URBANIZACIÓN NUEVA CANDELARIA ETAPA II |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | MANATI           | 6            | URBANIZACIÓN EL OASIS                  |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | POLONUEVO        | 7            | URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA            |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | PONLDERA         | 8            | URBANIZACIÓN SAN JOSÉ DE PUERTO ALEGRE |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | REPELÓN          | 9            | URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA            |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | SABANALARGA      | 10           | VILLA YADY                             |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | SANTA LUCÍA      | 11           | URBANIZACIÓN SANTA LUCIA ETAPA II      |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | SANTA LUCÍA      | 12           | URBANIZACIÓN MOCANA                    |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | SANTO TOMÁS      | 13           | URBANIZACIÓN EL ROBLE                  |   |   |  |                                   |                             |                    |
| 2   | Colpatría       | BARANOA          | 1            | VILLA CAROLINA                         | 2240  | \$ 25,868,314,080   | \$ 114,329,619,000                         | 9.73                              | 71.73                       | 4                  |
|     |                 | CAMPO DE LA CRUZ | 2            | URBANIZACIÓN SAN SIXTO                 |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | CAMPO DE LA CRUZ | 3            | URBANIZACIÓN EL TRIUNFO                |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | CANDELARIA       | 4            | URBANIZACIÓN CANDELARIA REAL           |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | CANDELARIA       | 5            | URBANIZACIÓN NUEVA CANDELARIA ETAPA II |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | MANATI           | 6            | URBANIZACIÓN EL OASIS                  |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | POLONUEVO        | 7            | URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA            |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | PONLDERA         | 8            | URBANIZACIÓN SAN JOSÉ DE PUERTO ALEGRE |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | REPELÓN          | 9            | URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA            |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | SABANALARGA      | 10           | VILLA YADY                             |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                 | SANTO TOMÁS      | 11           | URBANIZACIÓN ROBLE                     |   |   |  |                                   |                             |                    |

| No. | Proponente                    | Municipio        | No. Proyecto | Proyecto                               | Mayor Capacidad Financiera                    |   |  |                                   | 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 | Puntaje Mayor Capacidad Económica | PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA |                    |
| 3   | Union Temporal Atlántico Vive | BARAÑO           | 1            | VILLA CAROLINA                         | 2540  | \$ 29,332,820,430   | \$ 152,991,600,000                         | 13.02                             | 86.48                       | 2                  |
|     |                               | CAMPO DE LA CRUZ | 2            | URBANIZACIÓN SAN SIXTO                 |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | CAMPO DE LA CRUZ | 3            | URBANIZACIÓN EL TRIUNFO                |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | CANDELARIA       | 4            | URBANIZACIÓN NUEVA CANDELARIA ETAPA II |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | CANDELARIA       | 5            | URBANIZACIÓN CANDELARIA REAL           |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | MANATÍ           | 6            | URBANIZACIÓN EL OASIS                  |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | POLONUEVO        | 7            | URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA            |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | PONEDERA         | 8            | URBANIZACIÓN SAN JOSE DE PUERTO ALEGRE |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | REPELÓN          | 9            | URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA            |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | SABANALARGA      | 10           | VILLA YADY                             |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | SANTA LUCÍA      | 11           | URBANIZACIÓN SANTA LUCIA ETAPA II      |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | SANTA LUCÍA      | 12           | URBANIZACIÓN MOCANA                    |   |   |  |                                   |                             |                    |
| 4   | Valores y Contratos VALORCON  | BARAÑO           | 1            | VILLA CAROLINA                         | 2240  | \$ 25,868,314,080   | \$ 235,000,000,000                         | 20                                | 96.92                       | 1                  |
|     |                               | CAMPO DE LA CRUZ | 2            | URBANIZACIÓN SAN SIXTO                 |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | CAMPO DE LA CRUZ | 3            | URBANIZACIÓN EL TRIUNFO                |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | CANDELARIA       | 4            | URBANIZACIÓN CANDELARIA REAL           |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | CANDELARIA       | 5            | URBANIZACIÓN NUEVA CANDELARIA ETAPA II |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | MANATÍ           | 6            | URBANIZACIÓN EL OASIS                  |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | POLONUEVO        | 7            | URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA            |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | PONEDERA         | 8            | URBANIZACIÓN SAN JOSE DE PUERTO ALEGRE |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | REPELÓN          | 9            | URBANIZACIÓN VILLA CAROLINA            |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | SABANALARGA      | 10           | VILLA YADY                             |   |   |  |                                   |                             |                    |
|     |                               | SANTO TOMÁS      | 11           | URBANIZACIÓN ROBLE                     |   |   |  |                                   |                             |                    |

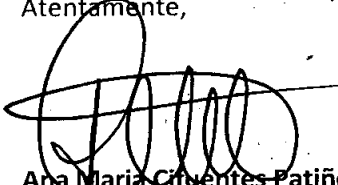
**Nota:** Durante la evaluación en aquellos casos en los cuales se detectó que al multiplicarse el valor del metro cuadrado (m2) construido ofrecido por el número de metros cuadrados ofrecidos superaba el valor total de la vivienda ofrecida, se aplicó el valor más favorables para el convocante o contratante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

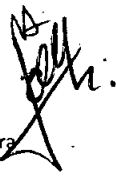
Revisó: Héctor Bolívar – Profesional Gerencia de Vivienda

Mayra Apolinar – Profesional Gerencia de Vivienda 

Nury Yate - Profesional Gerencia de Vivienda 

Natalia Gutierrez – Profesional de la Dirección de Contratación 

Marcelo Restrepo – Profesional de la Dirección de Contratación 

Maria Angelica Díaz – Profesional de la Dirección de Contabilidad 

Fredy Vivas – Profesional Gerencia de Estructuración de Proyectos

Laura Gamarra – Profesional de la Dirección de Estrategia Financiera