

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

Findeter Fecha: 2016-12-01 11:20:10  
Radicado: 16-195 S 037107



Tipo: 001 Asunto: INFORME DE VERIFICACION  
Folios: Destinatario: DORA MAGDALENA MARTINEZ

**Asunto:** Informe de verificación de los **Requisitos Mínimos** de los proyectos de vivienda ofertados, criterios de evaluación y de la propuesta económica.  
Convocatoria **No. 52** - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –  
Departamento **Putumayo** - Esquema Privado – 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 día 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 y 5 procedemos a hacer entrega del informe de la mención, previas las siguientes consideraciones:

- La verificación y evaluación de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes, y
- Que durante los días 9 al 28 de Noviembre de 2016 se revisaron los requisitos mínimos de los proyectos de vivienda ofertados y de la propuesta económica.

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica y técnica, de la convocatoria mencionada:

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Colón	TAYKA COLOMBIA SAS	Urbanización La Libertad	80	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	No	No	No	No	
2	Mocoa	UNION TEMPORAL PVG II	Urbanización Villa Aurora 1	80	Requisitos Técnicos	NO	Si	Si	No	si	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	




**I. OBSERVACIONES**

**APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES**

MINHACIENDA

**TODOS POR UN NUEVO PAÍS**  
POR SU BUENA REGULACIÓN

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 [www.findeter.gov.co](http://www.findeter.gov.co)

 @Findeter  facebook.com/findetercol  youtube.com/FindeterWeb

## UNION TEMPORAL PVG II – PROYECTO URBANIZACIÓN LA LIBERTAD

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

### Observaciones Técnicas

El Proponente presenta inconsistencias en el diligenciamiento del anexo 5 por cuanto el área ofrecida es de 42 M2 que es la mínima establecida según los términos de referencia en numeral 3.2.3. Requisitos Técnicos: a. El área privada construida mínima por solución de vivienda corresponderá a la categoría fiscal del municipio en la que se desarrolle el proyecto. Mocoa Putumayo corresponde a la categoría 6 por lo tanto el área mínima es de 42 m2. El proponente diligencia la columna "Área Construida ofrecidas, adicional a la mínima exigida." con 14 m2 lo cual no es posible pues el área ofrecida es 42. Así mismo presenta inconsistencia al anotar en la columna "Área del lote, que será transferida y que es susceptible de desarrollo progresivo (en m2) Si aplica" un valor de 1.063.8 m2 lo cual es imposible ya que se trata de Vivienda Multifamiliar de 5 pisos por lo tanto son apartamentos que no son susceptibles de desarrollo progresivo.

Debido a que para evaluar la oferta económica se requiere tener claridad de los datos incluidos en el anexo 5 en las siguientes columnas: Área privada construida ofrecida, adicional a la mínima exigida (Aplicar la siguiente fórmula: (Área construida ofrecida – [42m<sup>2</sup>]) y Área del lote, que será transferida y que es susceptible de desarrollo progresivo (en m2)(Si aplica) ya que son objeto de calificación de acuerdo a los Términos de Referencia Numeral 3.3.2.2 Mayor número de metros cuadrados adicionales a los mínimos requeridos, el anexo 5 presenta inconsistencias en la información; Por lo anterior el proponente incurre en la siguiente causal de rechazo según los términos de referencia numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

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

Por lo tanto la propuesta presentada por UNION TEMPORAL PVG II es rechazada técnicamente

Respecto al proyecto que fue enunciado anteriormente como HABILITADO jurídica y técnicamente se determinó que:

- a) El proponente cumple con los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros.
- b) El proyecto presentado cumple con los criterios técnicos mínimos de las viviendas, y proyecto urbanístico, señalados en los términos de referencia y su anexo técnico.
- c) La propuesta presentada no supera el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- d) La propuesta presentada no supera el término establecido en los respectivos términos de referencia para la terminación de las viviendas.
- e) La propuesta cumple con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

De la misma forma, se deja constancia que como resultado de la evaluación:

- La Carta de pre-aprobación del crédito cumple con el límite igual o superior al 50% del valor propuesto.
- Se revisó el anexo No. 5 verificando específicamente el cumplimiento de los siguientes aspectos:
  - ✓ Diligenciamiento total y congruente de éste, y verificación de la información reportada.
  - ✓ El valor por vivienda no supera los valores establecidos en los términos de referencia.
  - ✓ El área construida por vivienda es mayor o igual a la solicitada en los términos de referencia.

Como consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que los proyectos habilitados en la convocatoria no superaron el número máximo de viviendas asignado al Departamento de Sucre (80 viviendas) según la Adenda 1 a los Términos de Referencia en el numeral 1.3 ALCANCE AL OBJETO, no fue necesario continuar con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje de las propuestas presentadas.

Proponente	Nombre Proyecto	No. Proyecto	Municipio en que se ubica el Proyecto	No. Folio Matricula Inmobiliaria	Área privada construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (mínimo 42 m2 por vivienda)	Área privada construida ofrecida, adicional a la mínima exigida Aplicar la siguiente fórmula: (Área construida ofrecida - [42m <sup>2</sup> ])	Área del lote, que será transferida y que es susceptible de desarrollo progresivo (en m2) (Si aplica)	Valor del metro cuadrado de área privada construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en smlmv	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv (No podrá superar los 80 smlmv so pena de rechazo de la propuesta)	Area adicional Ofrecida No Construable (patio)	Cumple Anexo 5?
TAYKA COLOMBIA SAS	URBANIZACION LIBERTAD	1	COLON	440-55425	55	13	5	1.4545	79.9975	NA	SI CUMPLE

Teniendo en cuenta que el proyecto enunciado anteriormente resultó habilitado, una vez realizada la verificación jurídica y técnica, y que por consiguiente cumple con: **i)** La totalidad de los requisitos exigidos en los términos de referencia definitivos y en sus adendas 1, 2, 3, 4 y 5 **ii)** La propuesta presentada no supera el cupo establecido para el Departamento Sucre en su Convocatoria 52 del PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - PVG II- CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA; **iii)** La propuesta presentada no supera el valor del presupuesto estimado por vivienda; **iv)** La propuesta presentada no supera el plazo máximo establecido en los términos de referencia definitivos y en sus adendas 1, 2, 3, 4 y 5 para la terminación de las viviendas; y **v)** La propuesta presentada cumple con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda, se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección del proyecto aquí enunciado, 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 y de la Dirección de Contratación de la entidad respectivamente. Los firmantes corresponden a los líderes de cada uno de los procesos antes mencionados.

FIRMADO  
EN  
ORIGINAL

Atentamente,

Ana Maria Cifuentes Patiño  
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

FIRMADO  
EN  
ORIGINAL

Omar Hernando Alfonso Rincón  
Director de Contratación

