

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. 69 - 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 adendas No. 1 y 2 procedemos a entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes desde el 30 de mayo hasta el 6 de Junio de 2017, 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:

**APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES**

MINHACIENDA

**TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS**  
PAZ. EQUIDAD. EDUCACIÓN

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

- 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.	Constructor	Municipio	Nombre del Proyecto	No. 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	ARCUES S.A.S	SAN BERNARDO DEL VIENTO	URBANIZACION VIP SAN LUIS	Mín 90 Máx 100	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
			URBANIZACION VIP VILLA JUANY	Mín 45 Máx 50	Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
2	CONSORCIO VIP CORDOBA	SAN BERNARDO DEL VIENTO	URBANIZACION VIP SAN LUIS	Mín 90 Máx 100	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
			URBANIZACION VIP VILLA JUANY	Mín 45 Máx 50	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
3	HMM S.A.S.	SAN BERNARDO DEL VIENTO	URBANIZACION VIP SAN LUIS	Mín 90 Máx 100	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
			URBANIZACION VIP VILLA JUANY	Mín 45 Máx 50	Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
		COTORRA	URBANIZACION VIP VILLA JUANY	Mín 45 Máx 50	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 propuesta habilitada que:

- La propuesta cumple con la totalidad de los requisitos exigidos en los Términos de Referencia definitivos y en sus Adendas.
- La propuesta no supera el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- La propuesta cumple con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.
- Las Cartas de pre-aprobación del crédito cumple con el límite igual o superior a lo establecido en los términos de referencia

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 proyecto ofertados	Hasta 20 puntos
Mayor capacidad financiera	hasta 20 puntos
<b>TOTAL</b>	hasta <b>100</b> puntos

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 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 rechazo de la propuesta)	Cumple Anexo 3?	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	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados
Construcciones Arcues SAS	San Bernardo del Viento	1	Urbanización VIP San Luis	47,90	1,39874	67,00	SI	100	47,90	57,37	2	20,00
	Cotora	2	Urbanización Villa Juani	47,90	1,39874	67,00	SI	50				
HMM SAS	San Bernardo del Viento	1	Urbanización VIP San Luis	50,10	1,33712574850289	66,99	SI	100	50,10	60,00	2	20,00
	Cotora	2	Urbanización Villa Juani	50,10	1,33712574850289	66,99	SI	50				
Consorcio VIP Cordoba	San Bernardo del Viento	1	Urbanización VIP San Luis	48,00	1,3617	66,80	SI	100	48,00	57,48	2	20,00
	Cotora	2	Urbanización Villa Juani	48,00	1,3617	66,80	SI	50				

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	
Construcciones Arcues SAS	San Bernardo del Viento	1	Urbanización VIP San Luis	150	\$ 3.707.027.925	\$ 3.891.004.750	6,36	83,73	3
	Cotora	2	Urbanización Villa Juani						
HMM SAS	San Bernardo del Viento	1	Urbanización VIP San Luis	150	\$ 3.707.027.925	\$ 5.391.000.000	8,81	88,81	2
	Cotora	2	Urbanización Villa Juani						
Consorcio VIP Cordoba	San Bernardo del Viento	1	Urbanización VIP San Luis	150	\$ 3.707.027.925	\$ 12.233.192.153	20,00	97,48	1
	Cotora	2	Urbanización Villa Juani						

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.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINISTERIO DE RINCHIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS  
PAZ. EQUIDAD. EDUCACIÓN

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

@Findeter

facebook.com/findetercol

youtube.com/FindeterWeb

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,

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Ana Maria Cifuentes Patiño**  
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Omar Hernando Alfonso Rincón**  
Director de Contratación

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Daniel Ricardo Plazas**  
Director de Estrategia Financiera