

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. 71 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Santander** - Esquema Público – Consorcio Alianza Colpatria

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 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:

- 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	MARVAL S.A.	Barbosa	PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA DE INTERES PRIORITARIO FASE II POR LA BARBOSA QUE QUEREMOS	Mín 63 Máx 70	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
		Chimá	MIRADORES DE LA GRUTA	Mín 72 Máx 80	Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
		Socorro	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS HEROES	Mín 90 Máx 100	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
2	CONSORCIO CONSTRUYENDO SANTANDER 2017	Barbosa	PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA DE INTERES PRIORITARIO FASE II POR LA BARBOSA QUE QUEREMOS	Mín 63 Máx 70	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	NO HABILITADO
		Chimá	MIRADORES DE LA GRUTA	Mín 72 Máx 80	Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
		Socorro	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS HEROES	Mín 90 Máx 100	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	

I. OBSERVACIONES

No. 2. CONSORCIO CONSTRUYENDO SANTANDER 2017

El proponente CONSORCIO CONSTRUYENDO SANTANDER 2017 no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

De conformidad con el numeral 2,14,5 de los Términos de Referencia la propuesta presentada es rechazada por que el proponente no cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter técnico (Numerales 2.14.7 y 2,14,8) por las siguientes razones:

- 1) Dentro de la documentación presentada (Folios 1 al 130) no se evidencia la acreditación de la "EXPERIENCIA EXPECIFICA DEL PROPONENTE" que se requiere en el numeral 3.3.1 de los Términos de Referencia.
- 2) No presenta el "ANEXO TÉCNICO" que se requiere en el numeral 3.3.2 de los Términos de Referencia "(...) El oferente deberá manifestar expresamente que ejecutará los proyectos para los cuales resulte seleccionado, de acuerdo con las condiciones técnicas señaladas en el anexo técnico, que corresponde al Anexo No. 4 de estos términos de referencia (...)".

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 un solo proponente para la convocatoria no es necesario continuar con lo establecido en el numeral 3.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN, a continuación se presenta la verificación del Anexo No. 3 y de la capacidad financiera:

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)	Área Construida ofrecida, adicional a la mínima exigida. Aplicar la siguiente fórmula: (Área construida ofrecida - 42 m ²)	Valor del metro cuadrado (m ²) 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 ²) de área privada construida de los proyectos ofertados en cada propuesta (An)	Área para Calificación (m ²)	Puntaje Mayor Número de Metros Cuadrados de Área Privada Construida	Nc. Proyectos presentados en la oferta	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados
Marval S.A.	Barbosa	1	Programa de vivienda Gratuita de interes Prioritario Fase II por la Barbosa que Queremos	47,10	5,10	1,4230	67,00	SI	70	47,10	47,10	60,00	3	20,00
	Chima	2	Mirador de la Gruta	47,10	5,10	1,4230	67,00	SI	80					
	Socorro	3	Conjunto Residencial Los Heroes	47,10	5,10	1,4230	67,00	SI	100					

				Mayor Capacidad Financiera					Asignación de Puntaje
Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Total de VIP según No. de proyectos ofertados	Cupo Mínimo de Crédito exigido por proyecto numeral 3.2.1 de los TR (\$)	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
Marval S.A.	Barbosa	1	Programa de vivienda Gratuita de interes Prioritario Fase II por la Barbosa que Queremos	250	3.459.892.730	\$ 6.178.379.875	\$ 13.159.972.000	20,00	100,00
	Chima	2	Mirador de la Gruta		3.954.163.120				
	Socorro	3	Conjunto Residencial Los Heroes		4.942.703.900				

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