

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. 73 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –**  
Departamento Huila - 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 procedemos a entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 13 al 20 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.	Proponente	Municipio	Nombre del Proyecto	Número de 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	GERMAN MORA INSUASTI	ACEVEDO	URBANIZACIÓN VILLA CATALINA	Mínimo 661 Máximo 734	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
		BARAYA	URBANIZACIÓN VILLAS DEL CARMEN		Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
		GIGANTE	CIUDADELA LA TUCANDIRA		Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
		CAMPOALEGRE	CIUDADELA LA PERLA								
		GUADALUPE	URBANIZACIÓN LA MORENITA								
		PITALITO	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL GUADUAL								
		SALADO BLANCO	URBANIZACIÓN VILLA REAL								
2	CONSORCIO HUILA 2017	ACEVEDO	URBANIZACIÓN VILLA CATALINA	Mínimo 661 Máximo 734	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
		BARAYA	URBANIZACIÓN VILLAS DEL CARMEN		Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
		GIGANTE	CIUDADELA LA TUCANDIRA		Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
		CAMPOALEGRE	CIUDADELA LA PERLA								
		GUADALUPE	URBANIZACIÓN LA MORENITA								
		PITALITO	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DEL GUADUAL								
		SALADO BLANCO	URBANIZACIÓN VILLA REAL								

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

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, a continuación se presenta la verificación del Anexo No. 3 y la asignación de puntaje:

Proponente	Municipio	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 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?	Verificación Valor vivienda <= 64 smimv y <=67 (según sea el caso)	Verificación Área construida Vivienda >= 40 ó 42 m2	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)	Área para Calificación (m2)	Puntaje Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida	No. Proyectos presentados en la oferta	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados
German Mora Insuasti	Acevedo	Urbanización Villa Catalina	59,10	1,133	66,960	SI	Cumple!	Cumple!	100	59,10	59,10	60,00	7	20,00
	Gigante	Ciudadela La Tucandira	59,10	1,133	66,960	SI	Cumple!	Cumple!	94					
	Guadalupe	Urbanización La Morenita	59,10	1,133	66,960	SI	Cumple!	Cumple!	100					
	Pitalito	Conjunto Residencial Altos del Guadual	59,10	1,133	66,960	SI	Cumple!	Cumple!	140					
	Saladoblanco	Urbanización Villa Real	59,10	1,133	66,960	SI	Cumple!	Cumple!	50					
	Campoalegre	Ciudadela La Perla	59,10	1,133	66,960	SI	Cumple!	Cumple!	150					
	Baraya	Urbanización Villas del Carmen	59,10	1,133	66,960	SI	Cumple!	Cumple!	100					
	Acevedo	Urbanización Villa Catalina	51,00	1,31372549	67,00	SI	Cumple!	Cumple!	100					
	Gigante	Ciudadela La Tucandira	51,00	1,31372549	67,00	SI	Cumple!	Cumple!	94					
Consortio Huila 2017	Guadalupe	Urbanización La Morenita	51,00	1,31372549	67,00	SI	Cumple!	Cumple!	100	51,00	51,00	51,78	7	20,00
	Pitalito	Conjunto Residencial Altos del Guadual	51,00	1,31372549	67,00	SI	Cumple!	Cumple!	140					
	Saladoblanco	Urbanización Villa Real	51,00	1,31372549	67,00	SI	Cumple!	Cumple!	50					
	Campoalegre	Ciudadela La Perla	51,00	1,31372549	67,00	SI	Cumple!	Cumple!	150					
	Baraya	Urbanización Villas del Carmen	51,00	1,31372549	67,00	SI	Cumple!	Cumple!	100					

Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera					Asignación de Puntaje		
				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	Verificación Cupo Mínimo de Cupo Mínimo de exigido según numeral 3.2.1 de los TR (\$)	Puntaje Mayor Capacidad Económica	PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA	ORDEN DE SELECCIÓN
German Mora Insuasti	Acevedo	1	Urbanización Villa Catalina	734	\$ 36.279.446.626	\$ 9.069.861.657	\$ 23.219.000.000	Cumplel	12,32	92,32	1
	Gigante	2	Ciudadela La Tucandira								
	Guadalupe	3	Urbanización La Morenita								
	Pitalito	4	Conjunto Residencial Altos del Guadual								
	Saladoblanco	5	Urbanización Villa Real								
	Campoalegre	6	Ciudadela La Perla								
	Baraya	7	Urbanización Villas del Carmen								
	Acevedo	1	Urbanización Villa Catalina								
	Gigante	2	Ciudadela La Tucandira								
Consortio Hula 2017	Guadalupe	3	Urbanización La Morenita	734	36.279.446.626	\$ 9.069.861.657	\$ 37.687.000.000	Cumplel	20,00	91,78	2
	Pitalito	4	Conjunto Residencial Altos del Guadual								
	Saladoblanco	5	Urbanización Villa Real								
	Campoalegre	6	Ciudadela La Perla								
	Baraya	7	Urbanización Villas del Carmen								

VIGILADO por el Ministerio de Hacienda

**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

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 María 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