

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. 81 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –**  
Departamento Cesar - 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 21 al 28 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	Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	Número de Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	TICOM S.A.	CESAR	ASTREA	URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE PADUA	Mínimo 90 Máximas 100	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
			SAN DIEGO	URBANIZACIÓN VILLA GUADALUPE	Mínimo 90 Máximas 100		SI	NO	N/A	NO	NO	
			LA PAZ	CIUADAELA EFRAÍN OVALLE	Mínimo 90 Máximas 100	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
			LA GLORIA	URBANIZACIÓN VILLA CRUZ	Mínimo 90 Máximas 100	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
2	CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO CS. SAS.	CESAR	SAN DIEGO	URBANIZACIÓN VILLA GUADALUPE	Mínimo 90 Máximas 100	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
			LA PAZ	CIUADAELA EFRAÍN OVALLE	Mínimo 90 Máximas 100	Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	NO	SI	
3	CONSORCIO VIP CESAR	CESAR	SAN DIEGO	URBANIZACIÓN VILLA GUADALUPE	Mínimo 90 Máximas 100	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
			LA PAZ	CIUADAELA EFRAÍN OVALLE	Mínimo 90 Máximas 100	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	

**I. OBSERVACIONES**

**No. 2. CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO CS. SAS.**

El proponente CONSTRUCTORA CARVAJAL Y SOTO CS. SAS., no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

**Observaciones Jurídicas**

Dentro del término otorgado para subsanar, el proponente aporta Anexo No. 1 a la garantía de seriedad de la oferta, en la cual se incluyen los proyectos de vivienda de los municipios de La Paz y San Diego, respecto de los cuales se ofertan 100 viviendas para cada municipio. No obstante, el valor asegurado no fue ajustado conforme a lo señalado en el requerimiento, pues el mismo debía corresponder a la suma de \$988,540,780, obtenido como resultado de las siguientes operaciones aritméticas:

La Paz: 100 viviendas \* 67 SMMLV \* 737717 (Valor SMMLV 2017) \* 10% = \$494,270,390

San Diego: 100 viviendas \* 67 SMMLV \* 737717 (Valor SMMLV 2017) \* 10% = \$494,270,390

Sumatoria total: \$988,540,780

Así las cosas, el proponente no cumple con lo establecido en el numeral 3.1.7. de los términos de referencia, lo que genera su NO HABILITACIÓN para continuar participando de la presente convocatoria.

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

CRITERIO	PUNTAJE
Mayor número de proyectos 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	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 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)	Cumple Anexo 3?	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)	Área para Calificación (m <sup>2</sup> )	Puntaje Mayor Número de Metros Cuadrados de Área Privada Construida	No. Proyectos presentados en la oferta	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados
Consortio VIP Cesar	San Diego	1	Urbanización Villa Guadalupe	48,00	1,3938	66,90	SI	67	100	48,00	48,00	58,78	2	10,00
	La Paz	2	Ciudadela Efraim Ovalle	48,00	1,3938	66,90	SI	67	100					
Ticom SA	Astrea	1	Urbanización San Antonio de Padua	49,00	1,36734	67,00	SI	67	100	49,00	49,00	60,00	4	20,00
	San Diego	2	Urbanización Villa Guadalupe	49,00	1,36734	67,00	SI	67	100					
	La Paz	3	Ciudadela Efraim Ovalle	49,00	1,36734	67,00	SI	67	100					
	La Gloria	4	Urbanización Villa Cruz	49,00	1,36734	67,00	SI	67	100					

Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Total de VIP según No. de proyectos ofertados	Mayor Capacidad Financiera				Asignación de Puntaje		
					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
Consortio VIP Cesar	San Diego	1	Urbanización Villa Guadalupe	200	\$ 9.885.407.800	\$ 4.942.703.900	\$ 9.885.407.800	Cumple!	10,00	78,78	2
	La Paz	2	Ciudadela Efraim Ovalle								
Ticom SA	Astrea	1	Urbanización San Antonio de Padua	400	19.770.815.600	\$ 9.885.407.800	\$ 19.770.815.600	Cumple!	20,00	100,00	1
	San Diego	2	Urbanización Villa Guadalupe								
	La Paz	3	Ciudadela Efraim Ovalle								
	La Gloria	4	Urbanización Villa Cruz								

**Observaciones:** Al multiplicarse el valor del m2 de área privada construida ofrecida por el número de metros cuadrados de área privada construida ofrecida no puede superar el valor total de la vivienda ofrecida, so pena de aplicar al valor más favorable para el convocante o contratante.

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

**Daniel Ricardo Plazas León**  
Director de Estrategia Financiera

