

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. 85 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – Departamento del Tolima
- 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 su Adenda procedemos a entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 25 al 31 de Julio 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:

	Proponente	Departamento	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	CONSORCIO HOSA	TOLIMA	LIBANO	URBANIZACIÓN SAN ANTONIO	72	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
			HONDA	PLAN DE VIVIENDA LA ESMERALDA	124	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
			SALDAÑA	URBANIZACIÓN JUAN PABLO II	90	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
2	CONSORCIO BONILLA ZEA SAS Y OTRO TOLIMA		LIBANO	URBANIZACIÓN SAN ANTONIO	80	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
			HONDA	PLAN DE VIVIENDA LA ESMERALDA	138	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
			SALDAÑA	URBANIZACIÓN JUAN PABLO II	100	Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
3	UNION TEMPORAL VIVIENDA DIGNA PARA EL TOLIMA		LIBANO	URBANIZACIÓN SAN ANTONIO	80	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
			HONDA	PLAN DE VIVIENDA LA ESMERALDA	138	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
			SALDAÑA	URBANIZACIÓN JUAN PABLO II	100	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	

I. Observaciones:

No. 1. CONSORCIO HOSA

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

Observaciones Jurídicas

De acuerdo a la revisión de la documentación presentada en la propuesta se evidencia que el proponente no presentó garantía de seriedad de la propuesta, incumpliendo el requisito 3.1.7 Garantía de seriedad de la propuesta donde se establece que:

“Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II identificado con NIT 830.053.812-2, cuyo vocero es el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA. (...)”

Por lo que el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo según los términos de referencia:

2.14.7. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.

2.14.11 Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta.

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 proyectos ofertados.	hasta 20 puntos
Mayor capacidad financiera	hasta 20 puntos
TOTAL	hasta 100 puntos

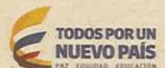
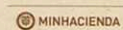
Como consecuencia de lo anterior, teniendo en cuenta que se habilitó más de un proponente para la convocatoria es necesario continuar con lo establecido en el numeral 3.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN, a continuación se presenta la verificación del Anexo No. 3 y la asignación de puntaje:

Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Datos Ofertados Según ANEXO 3			Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida				
				Área Construida de las viviendas ofrecidas, en m ² (Mínimo 40 m ² ó 42 m ² por vivienda) (Mn)	Valor del metro cuadrado (m ²) 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?	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 Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida
Union Temporal Digna para el Tolima	Libano	1	Urbanización San Antonio	50,00	1,34	67,0	SI	80	50,00	50,00	60,00
	Honda	2	Plan de Vivienda La Esmeralda	50,00	1,34	67,0	SI	138			
	Saldaña	3	Urbanización Juan Pablo II	50,00	1,34	67,0	SI	100			
Consortio Bonilla Zea SAS y Otro Tolima	Libano	1	Urbanización San Antonio	45,29	1,4794	67,0	SI	80	45,29	45,29	54,35
	Honda	2	Plan de Vivienda La Esmeralda	45,29	1,4794	67,0	SI	138			
	Saldaña	3	Urbanización Juan Pablo II	45,29	1,4794	67,0	SI	100			

Proponente	Municipio	No. Proyecto	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	Puntaje Mayor Capacidad Económica	PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA	ORDEN DE SELECCIÓN
Union Temporal Digna para el Tolima	Libano	1	318	\$ 15.717.798.402	\$ 7.858.899.201	\$ 33.923.340.000	20,00	100,00	1
	Honda	2							
	Saldaña	3							
Consorcio Bonilla Zea SAS y Otro Tolima	Libano	1	318	\$ 15.717.798.402	\$ 7.858.899.201	\$ 11.794.772.000	6,95	81,30	2
	Honda	2							
	Saldaña	3							

NOTA: 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.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES



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 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 León
Director de Estrategia Financiera