

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. 90 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – Departamento del Magdalena - 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 15 al 22 de Agosto 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 entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	JULIAN SAADE Y CIA LYDA	MAGDALENA	ALGARROBO	URBANIZACIÓN GIANMARCO	45	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
						Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	SI	SI	
2	CONSORCIO VIVIENDA POR LA PAZ	MAGDALENA	ALGARROBO	URBANIZACIÓN GIANMARCO	45	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	

I. Observaciones:

No. 1. JULIAN SAADE Y CIA LYDA

El proponente Julián Saade y CIA LTDA, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Financiera

La carta cupo de crédito enviada por el proponente no cumple con lo establecido en el numeral 3.2.1 de los requisitos habilitantes de carácter financiero, debido a que la misma fue emitida por una entidad que no se encuentra vigilada por la Superintendencia financiera, como si lo exigen los términos de referencia (...) Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia (...). Se validó con la información publicada en la pág de la Superintendencia Financiera, en la sección "Lista general de entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia" y allí no aparece Gesprovalores S.A.S, ni Gestión de Avaes y Valores S.A.S, ni el NIT 900.942.327-1. Por lo tanto, el proponente incurre en la causal 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".

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

				Datos Ofertados Según ANEXO 3			Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Area Privada Construida				
Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Area 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 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 (m2) de area privada construida de los proyectos ofertados en cada propuesta (An)	Area para Calificación (m2)	Puntaje Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Area Privada Construida
Consortio Vivienda por La Paz	Algarrobo	1	Urbanización Gian Marco	48,00	1,395833	67,00	SI	45	48,00	48,00	80,00

SECRETARÍA DE MINERÍA Y ENERGÍA

Mayor Capacidad Financiera								Asignación de Puntaje		
Proponente	Municipio	No. Proyecto	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
Consortio Vivienda por La Paz	Algarrobo	1	Urbanización Gian Marco	45	\$ 2.224.216.755	\$ 1.112.108.378	\$ 2.150.000.000	20,00	100,00	1

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.

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.

FIRMADO EN ORIGINAL
 Atentamente,
Andrés Uricoechea Jaramillo
 Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano (E)

FIRMADO EN ORIGINAL
 FIRMADO EN ORIGINAL
Omar Hernando Alfonso Rincón
 Director de Contratación

FIRMADO EN ORIGINAL
Daniel Ricardo Plazas León
 Director de Estrategia Financiera