

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

Findeter No Rad: 220173200007666
Fecha Rad: 05/09/2017 - 08:01



Tipo: Radicado Salda Folios: 7
Asunto: Informe de verificación de los requ

Asunto: Informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación **Convocatoria No. 89 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –** Departamento de Bolívar - 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 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 29 de Agosto al 04 de Septiembre 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	UNIÓN TEMPORAL VIVIENDA BOLIVAR 2017	BOLIVAR	ARENAL	VILLA NELLY	92	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
2	CONSORCIO VIVIENDA POR LA PAZ	BOLIVAR	SANTA ROSA DEL SUR	URBANIZACION COLINAS DEL SUR	90	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
3	ARCUES CONSTRUCCIONES	BOLIVAR	ARENAL	VILLA NELLY	100	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
			MORALES	URBANIZACION VILLA DIANA	180	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	

I. Observaciones:

No. 2. CONSORCIO VIVIENDA POR LA PAZ

Mediante solicitud de fecha 1 de septiembre de 2017, se solicita al proponente en la etapa de subsanación allegar el documento de Constitución del Consorcio Viviendas Por la Paz, en la cláusula Quinta "Representación", las partes designan al Sr. GABRIEL ENRIQUE DIAZ TORRES como Representante Legal del Consorcio pero omiten la designación del representante legal suplente, tal como lo señalan los términos de referencia en su numeral **3.1.6 Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal "igualmente, deberá designarse un suplente que lo remplace en los casos de ausencia temporal o definitiva ..."**, si bien es cierto, fue requerido para que subsanará éste aspecto el proponente aporta nuevamente el documento consorcial sin la inclusión de la designación del representante legal suplente, se evidencia en la hoja de firmas la suscripción del representante legal suplente, pero no su designación por las partes que integran el Consorcio. Por todo lo expuesto anteriormente el proponente incurre en la causal de rechazo No. 2.14.7 señalados en los 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 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:

				Datos Ofertados Según ANEXO 3			Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida				
Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	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
Construcciones Arcues SAS	Morales	1	Urbanización Villa Diana	42,60	1,57270	67,00	SI	180	42,60	42,60	42,60
	Arenal	2	Villa Nelly	42,60	1,57270	67,00	SI	100			
Union Temporal Vivienda Bolívar 2017	Arenal	1	Villa Nelly	60,00	1,117	66,97	SI	92	60,00	60,00	60,00

				Mayor Capacidad Financiera			Asignación de Puntaje	
Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Cupo total Mínimo de Cupo	Valor de Crédito exigido (25% ó 50%) según numeral 3.2.1 de los TR)	Puntaje Mayor Capacidad Económica	PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA	Orden de Selección
Construcciones Arcues SAS	Morales	1	Urbanización Villa Diana	\$ 13.839.570.920	\$ 6.919.785.460	20,00	82,60	1
	Arenal	2	Villa Nelly					
Union Temporal Vivienda Bolivar 2017	Arenal	1	Villa Nelly	\$ 4.547.287.588	\$ 2.273.643.794	2,90	72,90	2

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.

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

