

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. 92 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II** – Departamento de **Antioquia** - 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 a entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 26 de septiembre y el 2 de octubre 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 termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	CONSORCIO VIP 2017	ANTIOQUIA	AMALFI	URBANIZACION ARCANGELES	40	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
			SAN PEDRO DE URABA	URBANIZACION VILLA FERNANDA	100	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
			TARAZA	URBANIZACION VILLA GLADIS II	150	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
2	UNION TEMPORAL GUAYACAN	ANTIOQUIA	AMALFI	URBANIZACION ARCANGELES	40	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
			SAN PEDRO DE URABA	URBANIZACION VILLA FERNANDA	100	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
			TARAZA	URBANIZACION VILLA GLADIS II	150	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
3	CONSORCIO TERRIGENO - MOLINA	ANTIOQUIA	TARAZA	URBANIZACION VILLA GLADIS II	150	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	

Teniendo en cuenta lo estipulado en el numeral **3.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN** de los términos de referencia “*solo serán objeto de evaluación las ofertas cuya verificación las habilite desde el punto de vista jurídico, técnico y financiero. Una vez efectuada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes se procederá a la evaluación de las ofertas hábiles teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos en el presente numeral.*”, como consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que se habilitó más de un proponente para la convocatoria es necesario continuar con lo establecido en el citado numeral; a continuación se presenta la verificación del Anexo No. 3 y la asignación de puntaje, 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

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 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?	Verificación Valor vivienda <= 64 SMLMV y <=67 (según sea el caso)	Verificación Área construida Vivienda >= 40 ó 42 m2	Número máximo de soluciones de viviendas (Nn)	Número Promedio de metros cuadrados (m2) de área privada construida de los proyectos ofertados en cada propuesta (An)	Puntaje Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida	No. Proyectos presentados en la oferta	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados
Unión Temporal Guayacán	Amalfi	1	Urbanización Arcángelos	47,00	1,42553	67,00	SI	Cumple	Cumple	40	48,55	54,96	3	20,00
	San Pedro de Uraba	2	Urbanización Villa Fernanda	42,50	1,57647	67,00	SI	Cumple	Cumple	100				
	Taraza	3	Urbanización Villa Gladis II	53,00	1,26415	67,00	SI	Cumple	Cumple	150				
Consorcio VIP 2017	Amalfi	1	Urbanización Arcángelos	53,00	1,264	66,99	SI	Cumple	Cumple	40	53,00	60,00	3	20,00
	San Pedro de Uraba	2	Urbanización Villa Fernanda	53,00	1,264	66,99	SI	Cumple	Cumple	100				
	Taraza	3	Urbanización Villa Gladis II	53,00	1,264	66,99	SI	Cumple	Cumple	150				
Consorcio Terrigeno-Molina	Taraza	1	Urbanización Villa Gladis II	6375,00	1,57623	10,048,47	NO	NO Cumple	NO Cumple	150	6375,00	-	1	-

Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera				Asignación de Puntaje		Orden de Selección
				Total de VIP según No. de proyectos ofertados	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	
Unión Temporal Guayacán	Amalfi	1	Urbanización Arcángeles	290	\$ 7.166.920.655	\$ 14.333.841.310	Cumple!	20,00	94,96	1
	San Pedro de Urabá	2	Urbanización Villa Fernanda							
	Taraza	3	Urbanización Villa Gladis II							
Consorcio VIP 2017	Amalfi	1	Urbanización Arcángeles	290	\$ 7.166.920.655	\$ 8.700.000.000	Cumple!	12,14	72,14	2
	San Pedro de Urabá	2	Urbanización Villa Fernanda							
	Taraza	3	Urbanización Villa Gladis II							
Consorcio Terrigeno - Molina	Taraza	1	Urbanización Villa Gladis II	150	\$ 7.414.055.850	\$ 7.500.000.000	Cumple!	-	-	No Cumple!

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.

I. Observaciones:

No. 3. CONSORCIO TERRIGENO - MOLINA

Una vez revisado el **ANEXO 3 FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE METROS CUADRADOS ADICIONALES** se evidencia que al multiplicar el área privada construida de las viviendas ofrecidas en m2 por el valor del m2 de área privada construida ofrecida para cada vivienda en SMLMV, da un valor total de la vivienda ofrecida en SMLMV de 10.048,47, valor que supera los 67 SMLMV correspondientes al valor máximo a pagar por cada vivienda recibida a satisfacción según lo establecido en el Numeral:

1.7. PRESUPUESTO ESTIMADO

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



@Findeter



facebook.com/findetercol

5



youtube.com/FindeterWeb

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de:

Proyecto	Presupuesto en SMLMV
Urbanización Arcángeles	67
Urbanización Villa Fernanda	67
Urbanización Villa Gladis II	67

Igualmente en el ANEXO N°3 referente al FORMATO DE PRESENTACION DE LA OFERTA ECONOMICA Y DE METROS CUADRADOS ADICIONALES, en la casilla correspondiente al valor total de la vivienda ofrecida en SMLMV se indica que el valor total de la vivienda "... (No podrá superar los smlmv establecidos en el numeral 1.7 del presente documento, so pena de rechazo de la propuesta) (Ver Nota 3)..."

Así las cosas y teniendo en cuenta lo anterior el proponente incurre en las siguientes causal de rechazo:

Según los términos de referencia en el numeral 2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:

- 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.
- 2.14.8 Cuando no se cumpla con uno o más requerimientos técnicos solicitados en el presente documento y sus anexos.
- 2.14.10 Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente oferte un valor superior al cien por ciento (100%) del valor del presupuesto estimado, por vivienda, para alguno o todos los proyectos.

NOTA: En la casilla correspondiente al "área privada construida de las viviendas ofrecidas, en M2 (ver Nota 1)" el proponente diligencio 6.373 m2 área que al multiplicarla por el número de viviendas ofrecida (150), Requeriría un predio de **956.250 m2** de área solo para la construcción de las viviendas.

Por lo anterior la propuesta presentada por el Consorcio **Terrígeno-Molina** será **rechazada** y no se le asignó ningún puntaje de acuerdo a los Criterios de Evaluación (Numeral 3.4 de los Términos de referencia).

De la misma forma, se deja constancia como resultado de la evaluación técnica, jurídica y financiera de las propuestas habilitadas de los proponentes Unión Temporal Guayacán y el Consorcio VIP 2017, que:

- Las propuestas cumplen con la totalidad de los requisitos exigidos en los Términos de Referencia definitivos.
- Las propuestas no superan el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- Las propuestas cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.
- Las Cartas de pre-aprobación del crédito cumplen con el límite igual o superior a lo establecido en los términos de referencia.

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

