

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. 93 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – Departamento de Chocó - 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 18 al 28 de diciembre 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	Caja de Compensación Familiar del Chocó COMFACHOCO	CHOCÓ	BAHÍA SOLANO	URBANIZACIÓN JAIME URIBE JARAMILLO	200	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	
						Requisitos Financieros	NO	SI	SI	SI	SI	

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
2	CONSORCIO VIP 2017			URBANIZACIÓN JAIME URIBE JARAMILLO	200	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
3	Unión temporal Vivienda Bahía Solano			URBANIZACIÓN JAIME URIBE JARAMILLO	200	Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	<b>NO HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	

**I. Observaciones:**

**No. 1. CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL CHOCÓ COMFACHOCO**

**Observaciones Jurídicas**

Tras la verificación de los documentos presentados para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter jurídico del proponente denominado «CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL CHOCÓ», dentro de la convocatoria No. 93 "PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO DEL CHOCO - ESQUEMA PUBLICO", se concluye que el mismo está **NO HABILITADO JURÍDICAMENTE**.

Lo anterior, en razón a que el proponente se encuentra inmerso en causal de rechazo, conforme al numeral 2.14. "CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS", numeral 2.14.11, de los términos de referencia, teniendo en cuenta, que no aportó la garantía de seriedad dentro de la propuesta presentada en la presente convocatoria.

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

## **Observaciones Financieras**

Se le requirió al proponente enviar una(s) nueva(s) carta(s) cupo de crédito en la(s) que se especificara que el(los) monto(s) se encontraba(n) pre-aprobado(s) por la(s) entidad(es) financiera(s), puesto que dicha información no estaba explícita en las 3 cartas enviadas. También se le solicitó que la(s) nueva(s) carta(s) debía(n) especificar que el crédito era para la financiación del proyecto respecto del cual fuese a presentar propuesta, tal como lo estipula los términos de referencia. Así mismo, la(s) carta(s) enviada(s) deberá(n) debía(n) cumplir a cabalidad con los términos de referencia numeral 3.2.1.

Por otro lado se solicitó modificar la declaración origen de fondos ya que el numeral 1 no se encontraba correctamente diligenciado, como se estipula en los términos de referencia anexo 2. "Descripción y detalle de la ocupación, oficio, profesión, actividad, negocio, etc."

Mediante correo electrónico del día 26 de diciembre recibimos respuesta del proponente en la cual subsanaba la declaración origen de fondos, sin embargo no subsanó lo concerniente a las cartas cupo de crédito.

Por lo anterior el resultado de la evaluación financiera es No Cumple con los términos de referencia numeral 3.2.1.

## **No. 2. UNIÓN TEMPORAL VIVIENDA BAHÍA SOLANO**

### **Observaciones Técnicas**

Se solicitó aclaración del certificado de experiencia aportado, dado que éste no se encontraba expedido por la entidad contratante y según el certificado es un contrato celebrado entre la Corporación Alianza Caribe y la Corporación Multiactiva Emprender ONG, por tanto, no era claro si la entidad contratante era la Corporación Alianza Caribe o si era un contrato desarrollado por las dos entidades caso en el cual se debía indicar el porcentaje de participación de las partes. Sin embargo, el proponente no dio respuesta al requerimiento, incurriendo en la causal de rechazo de la propuesta No. 2.14.5 de los términos de referencia, que indica:

*2.14.5 "...Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento..."*

### **Observaciones Jurídicas**

Tras la verificación de los documentos presentados para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter jurídico del proponente denominado «UNION TEMPORAL BAHIA SOLANO 2017», dentro de la convocatoria No. 93 "PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II -

DEPARTAMENTO DEL CHOCO - ESQUEMA PUBLICO", se concluye que el mismo está NO HABILITADO JURÍDICAMENTE.

Lo anterior, en razón a que el proponente se encuentra inmerso en causal de rechazo, conforme al numeral 2.14. "CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS", numeral 2.14.11, de los términos de referencia, teniendo en cuenta, que no aportó la garantía de seriedad dentro de la propuesta presentada en la presente convocatoria.

*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 un sólo 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 y la capacidad financiera del proponente habilitado así:

				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 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?	Comprobación Valor Vivienda	Verificación Valor vivienda <= 87 smlmv	Verificación Área construida Vivienda >= 40 ó 42 m2	Número máximo de soluciones de vivienda (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
Consortio VIP 2017	Bahía Solano	1	Urbanización Jairo Uribe Jaramillo	60,00	1,45	87,00	SI	87,00	Cumple!	Cumple!	200	60,00	80,00

Mayor Número de Proyectos Ofertados		Mayor Capacidad Financiera						Asignación de Puntaje		
No. Proyectos presentados en la oferta	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados	Total de VIP según No. de proyectos ofertados	Cupo Mínimo de Crédito exigido por proyecto numeral 3.2.1 de los TR (\$)	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	
1	-	200	12 836 275 800	\$ 6 418 137 900	\$ 13 100 000 000	Cumple!	20,00	100,00	1	

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

