

Bogotá D.C.

Doctora  
**SANDRA LUCIA MOGOLLON ARAQUE**  
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 94 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO DEL AMAZONAS - ESQUEMA PUBLICO** – 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 sus adendas a entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 30 de enero al 5 de febrero de 2018, 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 término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	CONSTRUFUTURO COL S.A.S	AMAZONAS	LETICIA	MANGUARE	99	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
2	CONSORCIO VIP 2017	AMAZONAS	LETICIA	MANGUARE	99	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	

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
3	INGENIERIA, CONSTRUCCIONES Y TOPOGRAFIA S.A.S - INCOTOP S.A.S.	AMAZONAS	LETICIA	MANGUARE	99	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	<b>HABILITADO</b>
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	

De la misma forma, se deja constancia como resultado de la evaluación técnica, jurídica y financiera de propuesta habilitada y no rechazada 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 80 puntos
Mayor capacidad financiera	hasta 20 puntos
<b>TOTAL</b>	hasta <b>100</b> puntos

A continuación se presenta la verificación del Anexo No. 3 y la asignación de puntaje así:

Proponente	Datos Ofertados Según ANEXO 3						Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Area Privada Construida						
	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?	Comprobación Valor Vivienda	Verificación Valor vivienda <=67 (según sea el caso)	Verificación Area construida Vivienda >= 40 ó 42 m2	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)	Puntaje Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Area Privada Construida
Construfuturo Col SAS	Leticia	1	Manguare Fase II	42,00	2,309	96,978	SI	96,9780	Cumple!	Cumple!	99	42,00	54,63
Consortio VIP 2017	Leticia	1	Manguare Fase II	61,50	1,5772	96,9978	SI	96,9978	Cumple!	Cumple!	99	61,50	80,00
Ingeniería, Construcciones y Topografía S.A.S- Incotop	Leticia	1	Vivienda Gratuita	45,00	2,155600	97,0000	NO	97,0020	NO Cumple!	Cumple!	99	45,00	Rechazado

Proponente	Ofertados Según ANI							Mayor Capacidad Financiera		Asignación de Puntaje	
	Municipio	No. Proyecto	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 Crédito exigido según numeral 3.2.1 de los TR (\$)	Puntaje Mayor Capacidad Económica	PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA	Orden de Selección	
Construfuturo Col SAS	Leticia	1	99	7.502.266.926	\$ 3.751.133.463	\$ 3.800.000.000	Cumple!	3,23	57,87	2	
Consortio VIP 2017	Leticia	1	99	7.502.266.926	\$ 3.751.133.463	\$ 23.500.000.000	Cumple!	20,00	100,00	1	
Ingeniería, Construcciones y Topografía S.A.S- Incotop	Leticia	1	99	7.502.266.926	\$ 3.751.133.463	\$ 6.001.813.541	Cumple!	Rechazado	Rechazado	Rechazado	

### CAUSALES DE RECHAZO INGENIERIA, CONSTRUCCIONES Y TOPOGRAFIA S.A.S - INCOTOP S.A.S.

El proponente INCOTOP S.A.S, presenta diligenciado el anexo N°3, sin embargo En el mismo se evidencia que al multiplicar el área privada construida de las viviendas ofrecidas (45 m2) por el valor del m2 ( 2.155600 SMLMV) de área privada construida ofrecida para

cada vivienda en SMLMV, da un valor total de la vivienda ofrecida en SMLMV de 97,002, valor que supera los 97 SMLMV correspondientes al valor máximo a pagar por cada vivienda recibida a satisfacción según lo establecido en el Numeral:

#### *1.7. PRESUPUESTO ESTIMADO*

*Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de 97 SMLMV*

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:

- *2.14.8 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.*

Por lo anterior la propuesta presentada por el proponente INCOTOP S.A.S, es rechazada y no se le asignara puntaje de acuerdo a los criterios de evaluación establecidos en el numeral 3.4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN para la convocatoria 94 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO DEL AMAZONAS - ESQUEMA PUBLICO.

\*Se evidencia que el nombre del proyecto según lo establecido en los términos de Referencia Numerales 1.2 OBJETO y 1,7 PRESUPUESTO ESTIMADO, es "URBANIZACIÓN MANGUARE II" y no "VIVIENDA GRATUITA" como lo expresa el proponente en la casilla correspondiente al nombre del proyecto en el Anexo 3.

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

