

Bogotá D.C.

Doctora

SANDRA LUCIA MOGOLLON ARAQUE

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 99 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR - 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 02 al 08 de octubre 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	CONSORCIO MORALES BOLÍVAR	BOLÍVAR	MORALES	URBANIZACIÓN VILLA DIANA	180	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
2	CORPORACIÓN SER SOCIAL	BOLÍVAR	MORALES	URBANIZACIÓN VILLA DIANA	180	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
3	CONSORCIO VILLA DIANA	BOLÍVAR	MORALES	URBANIZACIÓN VILLA DIANA	180	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	
						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 en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
4	CONSORCIO INGESA VIVIENDAS MORALES	BOLÍVAR	MORALES	URBANIZACIÓN VILLA DIANA	180	Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
5	CONSORCIO VIVIENDAS 2018	BOLÍVAR	MORALES	URBANIZACIÓN VILLA DIANA	180	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	

I. Observaciones:

No. 3. CONSORCIO VILLA DIANA

Observaciones Jurídicas

El proponente allega una fianza para cubrir la garantía de seriedad de la propuesta, cuando en los Términos de Referencia indican que se debe allegar Póliza de seriedad de oferta expedida por una aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Por lo tanto, se entiende que el proponente no aporta la póliza de seguros que cubre la garantía de seriedad de la propuesta exigida en los Términos de Referencia de la presente convocatoria en su numeral 3.1.7 Garantía de seriedad de la propuesta.

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II identificado con NIT 830.053.812-2, cuyo vocero es el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA

(...)

Por lo tanto el proponente CONSORCIO VILLA DIANA, incurre en las causales de rechazo de los numerales 2.14.7 y 2.14.11, de los Términos de referencia. Que dicen:

(...)

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.

(...)

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

(...)

No. 4. CONSORCIO INGESA VIVIENDAS MORALES

Observaciones Técnicas

De acuerdo con lo ofertado en el Anexo 1 **CARTA DE PRESENTACIÓN** el área construida de las viviendas (42 m²), no cumple con el área mínima construida de la vivienda que estipula el art 81 del EOT del municipio: *“las áreas mínimas de construcción se definirán de acuerdo al número de alcobas, estableciendo un mínimo de 25 metros cuadrados”*, y lo indicado en los términos de referencia de la convocatoria que establecen:

... “el área privada construida mínima por solución de vivienda *no podrá ser inferior a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio.*”

- *La vivienda deberá estar conformada como mínimo con:*
- *Un espacio para sala comedor, un espacio para cocina y un espacio para baño.*
- *Para todos los casos se exigirán dos (2) alcobas independientes. En caso de vivienda unifamiliar o bifamiliar deberá contar con patio y cuando se trate de vivienda multifamiliar con zona de ropas (incluido cerramiento, si aplica, es decir, en los casos de viviendas unifamiliares y bifamiliares). Cuando la zona de ropas este a la intemperie deberá estar cubierta”*

Teniendo en cuenta lo anterior y que el área mínima construida para la vivienda en conformidad con el EOT sería de 50 m².

Por lo anterior también incurre en las siguientes causales de rechazo:

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

No. 5. CONSORCIO VIVIENDA 2018

Observaciones Jurídicas

El proponente no aporta la póliza de seguros que cubre la garantía de seriedad de la propuesta, exigida en los Términos de Referencia de la presente convocatoria en su numeral 3.1.7 Garantía de seriedad de la propuesta.

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II identificado con NIT 830.053.812-2, cuyo vocero es el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA

(...)

Por lo tanto, el proponente CONSORCIO VIVIENDAS 2018, incurre en las causales de rechazo de los numerales 2.14.7 y 2.14.11, de los Términos de referencia. Que dicen:

(...)

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.

(...)

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

(...)

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
TOTAL	hasta 100 puntos

A continuación, se presenta la verificación del Anexo No. 3 y la asignación de puntaje 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 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?	Comprobación Valor Vivienda Máximo 67 SMMLV	Verificación Valor vivienda <= 64 smlmv y <=67 (según sea el caso)	Verificación Área construida Vivienda >= 40 ó 42 m ²	Número máximo de soluciones de vivienda (Nn)	Verificación Número mínimo de soluciones de vivienda	Verificación Número máximo de soluciones de viviendas	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
Consortio Morales Bolívar	Morales	1	Urbanización Villa Diana	61,00	1,09836	66,99996	SI	66,99996	Cumple!	Cumple!	180	Cumple!	Cumple!	61,00	61,00	80,00
Corporación Ser Social	Morales	1	Urbanización Villa Diana	51,00	1,31372549	66,99999	SI	66,99999	Cumple!	Cumple!	180	Cumple!	Cumple!	51,00	51,00	66,89

Mayor Capacidad Financiera									Asignación de Puntaje		
Proponente	Municipio	No. Proyecto	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 (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
Consorcio Morales Bolívar	Morales	1	Urbanización Villa Diana	180	9.421.778.520	\$ 4.710.889.260	\$ 26.300.000.000	Cumple!	20,00	100,00	1
Corporación Ser Social	Morales	1	Urbanización Villa Diana	180	9.421.778.520	\$ 4.710.889.260	\$ 6.000.000.000	Cumple!	4,56	71,45	2

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 Plaza León

Director de Estrategia Financiera

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES,

Calle 103 No. 19-20 Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 / 390 5575
Bogotá, D.C. - Colombia www.findeter.gov.co



GOBIERNO
DE COLOMBIA



MINHACIENDA

