

Bogotá D.C. 21 NOV. 2012

No. de Radicación: 160-03-00970

Doctora
Carolina Lozano
Vicepresidente Comercial
Sociedad Fiduciaria Fidubogotá
Calle 67 No. 7-37 Piso 3
Bogotá

Asunto: Informe de verificación de los requisitos habilitantes y Criterios de evaluación
Convocatoria No. 043 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento de Meta – Municipio de Villavicencio – PROYECTO URBANIZACION LA MADRID ETAPAS 3 Y 4

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1, 2, 3, 4, 5, 6 Y 7 procedemos a hacer entrega del informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el día 13 y 21 de noviembre, 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 anexos y adendas. Especificando si es hábil jurídica, técnica y financieramente y en el caso en que no lo sea, se exponen las razones por las cuales se 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.
- 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 los requisitos habilitantes del proponente.
- e. Recomendación de rechazo de las propuestas, si durante el proceso de evaluación y selección tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando detecte presunta falsedad en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente para que se pronuncie dentro del término que el mismo establezca.

IMPRESIONADO EN LA AGENCIA
FIDUCIARIA

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 de la mención.

FINDETER, en calidad de evaluador contratado, contó con la facultad otorgada en los términos definitivos, para requerir a los proponentes para *“verificar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas en el presente documento y para solicitar que se complemente, subsane o aclare, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información.”*, así como para *“solicitar a los proponentes las complementaciones o aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos.”*

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, así:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. 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	VILLAVICENCIO	CONSORCIO MV URBANIZACIÓN LA MADRID	URBANIZACIÓN LA MADRID ETAPAS III Y IV	Mínimo 1.010 Máximo 1.122	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	VILLAVICENCIO	CONSORCIO O.A. VILLAVICENCIO	URBANIZACIÓN LA MADRID ETAPAS III Y IV	Mínimo 1.010 Máximo 1.122	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	VILLAVICENCIO	INGEURBE S.A.S	URBANIZACIÓN LA MADRID ETAPAS III Y IV	Mínimo 1.010 Máximo 1.122	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
4	VILLAVICENCIO	INVERSIONES BOYACA LTDA	URBANIZACIÓN LA MADRID ETAPAS III Y IV	Mínimo 1.010 Máximo 1.122	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

De la misma forma, se deja constancia como resultado de la evaluación técnica, jurídica y financiera de propuestas habilitadas que:

- Las propuestas cumplen con la totalidad de los requisitos exigidos en los Términos de Referencia definitivos y en sus Adendas.

- 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 cumple con el límite igual o superior al 25% del valor propuesto.

Como consecuencia de lo anterior y teniendo en cuenta que se habilitó más de un proponente para la convocatoria fue necesario continuar con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje, así:

CRITERIOS DE CALIFICACION SEGÚN TERMINOS DE REFERENCIA

NUMERO DE PROPUESTAS HABLES (n)	4
TASA DE CAMBIO REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)(*)	\$ 1,815.58
METODO UTILIZADO	MEDIA ARITMETICA
PRESUPUESTO: VALOR MAXIMO POR VIVIENDA ESTIMADO EN SMLMV	64.00
PRESUPUESTO MAXIMO EN SMLMV (Pm)	1.60
AREA MINIMA DE LA VIVIENDA EN M2	40.00

(*) Tomada del sitio web del Banco de la República de Colombia,
<http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see-ts-cam.htm#trm>. Noviembre 21 de 2012.

ASIGNACION DE PUNTAJE											
No.	Proponente	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Mínimo 40 m2 por vivienda)	Area Construida ofrecida, adicional a la mínima exigida. Aplicar la siguiente formula: (Area construida ofrecida - 40 m2)	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en snimv (Xn)	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en snimv	Media Aritmética (MA)	Comprobación (si propuesta > a la Media Geométrica ó Aritmética)=0	Calificación Valor Metro Cuadrado con Media Aritmética	Calificación Área Construida	PUNTAJE TOTAL	Observaciones
1	CONSORCIO MV URBANIZACION LA MADRID	46.600	6.600	1.3730	64.000	1.4001	1.3730	70.00	27.77	97.77	
2	CONSORCIO O.A.VILLAVICENCIO	46.500	6.500	1.340	62.390	1.4001	1.3400	68.32	27.71	96.03	
3	INGEURBE S.A.S	44.480	4.4800	1.416367	63.000	1.4001	0.00	0.00	26.51	26.51	Este proyecto obtuvo 0.00 puntos en calificación Valor Metro Cuadrado ofertado porque supera el valor de la Media Aritmética.
4	INVERSIONES BOYACA LTDA	50.340	10.340	1.27135	64.000	1.4001	1.27135	64.82	30.00	94.82	

Se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección del proyecto aquí enunciado tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**
 Luis Fernando Ulloa Vergara
 Vicepresidente de Proyectos

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**
 Jorge Edwin Amarillo
 Jefe de Estrategia Financiera

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**
 Jaime Alberto Afanador Parra
 Director Jurídico