

Bogotá D.C. 21 NOV. 2012

No. de Radicación:

160-03-00966

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. 047 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento de Cauca – Municipio de Santander de Quilichao – PROYECTO URBANIZACION PRADOS DE LA SAMARIA VIP GRATUITA 270

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.

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	Habil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se ocurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	SANTANDER DE QUILICHAO	CONSORCIO MORENO TAFURT S.A.	PRADOS DE LA SAMARIA VIP GRATUITA	Mínimo 270 Máximo 300	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	SANTANDER DE QUILICHAO	CONSORCIO MV PRADOS DE LA SAMARIA	PRADOS DE LA SAMARIA VIP GRATUITA	Mínimo 270 Máximo 300	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	SANTANDER DE QUILICHAO	GRUPO NORMANDIA S.A.	PRADOS DE LA SAMARIA VIP GRATUITA	Mínimo 270 Máximo 300	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
4	SANTANDER DE QUILICHAO	UT. VIP CAUCA	PRADOS DE LA SAMARIA VIP GRATUITA	Mínimo 270 Máximo 300	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	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 50% 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)	1.52
AREA MINIMA DE LA VIVIENDA EN M2	42.00

(*) 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.

No.	Proponente	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Minimo 42 m2 por vivienda)	Area Construida ofrecida, adicional a la mínima exigida. Aplicar la siguiente formula: (Area construida ofrecida - 42 m2)	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecida para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en sm/mv (Vm)	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en sm/mv	Media Aritmética (MA)	Comprobación (si propuesta > a la Media Geométrica ó Aritmética)=0	Calificación Valor Metro Cuadrado con Media Aritmética	Calificación Area Construida	PUNTAJE TOTAL	Observaciones
1	CONSORCIO MORENO TAFURT S.A.	49.100	7.100	1.302443992	63.950	1.3712	1.3024	70.00	28.85	98.85	
2	CONSORCIO MV PRADOS DE LA SAMARIA	49.600	7.600	1.290	64.000	1.3712	1.2900	69.33	29.15	98.48	
3	GRUPO NORMANDIA S.A.	51.050	9.050	1.2437	63.490	1.3712	1.2437	66.84	30.00	96.84	
4	U.T. VIP CAUCA	42.660	0.660	1.500	63.990	1.3712	-	0.00	25.07	25.07	Este proyecto obtuvo 0.00 puntos de calificación en el Valor Metro Cuadrado ofertado porque supera el valor de la Media Aritmética.

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

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Luis Fernando Ulloa Vergara
 Vicepresidente de Proyectos

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
 Director Jurídico

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jorge Edwin Amarillo
 Jefe de Estrategia Financiera