

Bogotá D.C.

21 NOV. 2012

No. de Radicación:

160-03-00971

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. 052 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento de La Guajira – Municipio de HATO NUEVO – PROYECTO URBANIZACION LOS MAYALITOS

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, Y 6 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	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	HATO NUEVO	AVILA LTDA	URBANIZACION LOS MAYALITOS	Mínimo 225	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
				Máximo 250	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	HATO NUEVO	UNION TEMPORAL URBANIZACION LOS MAYALITOS I	URBANIZACION LOS MAYALITOS	Mínimo 225	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
				Máximo 250	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	HATO NUEVO	VALORES Y CONTRATOS S.A. VALORCON S.A.	URBANIZACION LOS MAYALITOS	Mínimo 225	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
				Máximo 250	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.

160-03-00971

- 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)	3
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-estadísticas/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 smlmv (Xn)	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv	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	AVILA LTDA	44.500	4.500	1.4380	63.990	1.37179	0.00000	0.00	21.89	21.89	Estos proyectos obtuvieron 0.00 puntos de calificación en el Valor Metro Cuadrado ofertado porque superan el valor de la Media Aritmética.
2	UNION TEMPORAL URBANIZACIÓN LOS MAYALITOS I	45.000	5.000	1.400	63.000	1.37179	0.00000	0.00	22.13	22.13	
3	VALORES Y CONTRATOS VALORCON .S.A	61.000	21.000	1.04918	64.000	1.37179	1.04918	70.00	30.00	100.00	

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,

Luis Fernando Ulloa Vergara
Vicepresidente de Proyectos

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera