

Bogotá D.C. 08 FEB. 2013

No. de Radicación:

160 - 03 - 00162

Doctora  
**Carolina Lozano Ostos**  
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. 107** Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá  
**Municipio: BOGOTA Proyecto: Las Margaritas**

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 y 2 procedemos a hacer entrega del informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre los días **1 al 7 de Febrero de 2013**, 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.

### 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	N.º VIP Mínimo	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	BOGOTÁ, D.C.	CONMIL SAS	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	BOGOTÁ, D.C.	CONSTRUCTORA BOLIVAR	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

160-03-00162

No.	Municipio,	Constructor	Nombre Proyecto	N.º VIP Mínimo	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
3	BOGOTÁ, D.C.	CONSTRUCTORA LAS GALIAS	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	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	BOGOTÁ, D.C.	APIROS S.A.S	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
5	BOGOTÁ, D.C.	CONSORCIO OA LAS MARGARITAS	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
6	BOGOTÁ, D.C.	CONSORCIO MV LAS MARGARITAS	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
7	BOGOTÁ, D.C.	TRIADA SAS	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
8	BOGOTÁ, D.C.	EKKO PROMOTORA S.A.	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
9	BOGOTÁ, D.C.	CONSORCIOLAS MARGARITAS IC - BIO	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

160-03-00162

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)	9
TASA DE CAMBIO REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)(*)	1791,24
METODO UTILIZADO	MEDIA GEOMETRICA
PRESUPUESTO: VALOR MAXIMO POR VIVIENDA ESTIMADO EN SMLMV	1.38
PRESUPUESTO MAXIMO EN SMLMV (Pm)	62
AREA MINIMA DE LA VIVIENDA EN M2	45

(\*) Tomada del sitio web del Banco de la República de Colombia,  
<http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see-ts-cam.htm#trm>. Febrero 7 de 2013.

160-03-00162

ASIGNACION DE PUNTAJE												
No.	Proponente	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Mínimo 45 m2 por vivienda)	Area Construida ofrecida, adicional a la mínima exigida. Aplicar la siguiente formula: (Area construida ofrecida - 45 m2)	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en smlm <sup>2</sup> (Xn)	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlm <sup>2</sup> (No podrá superar los 62 smlm <sup>2</sup> so pena de rechazo de la propuesta)	Media Geométrica (MG)	Comprobación (si propuesta > a la Media Geométrica ó Aritmética)=0	Calificación Media Geométrica	Area para Calificación	Calificación Area Construida	PUNTAJE TOTAL	Observaciones
1	CONMIL SAS	46.52	1.52	1.3327	62	1.206776534	-	-	46.52	41.15	41.15	Este proyecto obtuvo 0.00 puntos de calificación en el Valor Metro Cuadrado ofertado porque supera el valor de la Media Geométrica.
2	CONSTRUCTORA BOLIVAR	53.18	8.18	1.1640	61.90	1.206776534	1.1640	50.00	53.18	47.05	97.05	
3	CONSTRUCTORA LAS GALIAS	56.50	11.50	1.0973	62	1.206776534	1.0973	47.14	56.50	49.98	97.12	
4	APIROS SAS	53.51	8.51	1.1586	62	1.206776534	1.1586	49.77	53.51	47.34	97.11	
5	CONSORCIO OA LAS MARGARITAS	53.66	8.66	1.1555	62	1.206776534	1.1554	49.63	53.66	47.47	97.10	
6	CONSORCIO MV LAS MARGARITAS	48.30	3.30	1.2840	62	1.206776534	-	-	48.30	42.73	42.73	Este proyecto obtuvo 0.00 puntos de calificación en el Valor Metro Cuadrado ofertado porque supera el valor de la Media Geométrica.
7	TRIADA SAS	56.52	11.52	1.09695	62	1.206776534	1.0970	47.12	56.52	50.00	97.12	
8	EKKO PROMOTORA	55.51	10.51	1.10	61.49	1.206776534	1.1000	47.25	55.51	49.11	96.36	
9	CONSORCIO LAS MARGARITAS IC - BIOCONSTRUCCIONES	46.10	1.1	1.344902386	62.00	1.206776534	-	-	46.10	40.78	40.78	Este proyecto obtuvo 0.00 puntos de calificación en el Valor Metro Cuadrado ofertado porque supera el valor de la Media Geométrica.

Con base en el numeral 3.4.3 Criterios de desempate en donde "En el evento en que exista un empate en la puntuación total para dos o más proponentes se seleccionará aquella que

160-03-00162

ofrezca menor valor por metro cuadrado construido de vivienda”

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 Técnico

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Jaime Alberto Afanador Parra**  
Director Jurídico

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Jorge Edwin Amarillo**  
Jefe de Estrategia Financiera