

Bogotá D.C.

28 FEB. 2013

No. de Radicación:

160-03-00263

Doctora
Carolina Lozano Ostos
Vicepresidenta 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. 138 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento **Valle** - Proyecto **Urbanización San Fernando Botero** Municipio de **Sevilla** y Proyecto **Urbanización La Balsa III** Municipio de **Alcalá**

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 y 3 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 **23 al 27 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° 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	SEVILLA	CONSORCIO ALCALA SEVILLA VIP	URB.SAN FERNANDO BOTERO	Min 115 Max 128	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
	ALCALA		URB. LA Balsa III	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO		
				Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO		
2	SEVILLA	TAYKA COLOMBIA S.A.S.	URB.SAN FERNANDO BOTERO	Min 115 Max 128	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
	ALCALA		URB. LA Balsa III	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO		
				Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	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 presupuesto.

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)	2
TASA DE CAMBIO REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)(*)	\$ 1,818.54
METODO UTILIZADO	MEDIA ARITMETICA
PRESUPUESTO PROMEDIO PONDERADO MÁXIMO ESTIMADO POR M2 CONSTRUIDO EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA (Pm)	1.57

(*) Tomada del sitio web del Banco de la República de Colombia,
<http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see-ts-cam.htm#trm>. Febrero 27 de 2013.

Municipio	PROYECTO	Presupuesto en SMLMV	Valor m2 construido en SMLMV (L1)	Número mínimo de soluciones de vivienda de interés prioritario (W1)	Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario (Zn)	Area mínima de la vivienda en M2
Sevilla	Urbanización Fernando Botero III	62	1.55	115	128	40
Alcalá	Urbanización La Balsa	64	1.6	88	98	40

160-03-00263

ASIGNACION DE PUNTAJE

No	Proponente	Proyecto	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Mínimo 40 m2 por vivienda) (M1)	Area Construida ofrecida, adicional a la mínima exigida. Aplicar la siguiente fórmula: (Area construida ofrecida - 40 m2)	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecida para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en smtmv (Vn)	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smtmv (No podrá superar los 64 smtmv so pena de rechazo de la propuesta)	Número máximo de soluciones de vivienda (Zn)	Valor promedio ponderado ofrecido por M2 en las propuestas presentadas por proponente hábil (Xn)	Número de metros cuadrados ponderados (MCP)	Media Aritmética (MA)	Comprobación (si propuesta > a la Media Geométrica ó Aritmética)=0	Calificación Media Aritmética	Calificación Valor Metro Cuadrado con Media Aritmética	Area para Calificación	Calificación Area Construida	PUNTAJE TOTAL	Observaciones
1	TAYKA COLOMBIA S.A.S	Urbanización Fernando Botero III - Sevilla	56.36	16.36	1.10	61.996	128	1.12	56.26	1.26	1.12	50.00	50.00	56.26	48.62	98.62	
		Urbanización La Balsa - Alcalá	56.14	16.14	1.14	63.9996	98										
2	CONSORCIO ALCALA - SEVILLA VIP	Urbanización Fernando Botero III - Sevilla	57.00	17.00	1.08771929	62.00	128	1.09	57.87	1.26	1.09	48.62	48.62	57.87	50.00	98.62	
		Urbanización La Balsa - Alcalá	59.00	19.00	1.08474576	64.00	98										

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 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

nd