

Bogotá D.C.

13 MAR. 2013

No. de Radicación:

160-03-00341

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. 151** Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá  
Departamento **Boyacá – Proyecto Vivienda Urbana Arcabuco** Municipio de **Arcabuco** y  
**Proyecto VIP Tota** Municipio de **Tota**

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 la Adenda número 1 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 **8 al 13 de Marzo 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,

VIGILADO  
UNIDAD REGISTRADA  
DE MINCI

160-03-00341

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 | Nombre Proyecto                      | N° VIP Mínimo    | Constructor               | 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   | ARCABUCO  | PROYECTO DE VIVIENDA URBANA ARCABUCO | Min 45<br>Max 50 | CONSORCIO CONSTRUVIDIENDA | Requisitos Jurídicos                 | SI                   | SI                                  | SI                                              | SI                                    | NO                       | HABILITADO               |
|     |           |                                      |                  |                           | Requisitos Financieros               | SI                   | NO                                  | N/A                                             | SI                                    | NO                       |                          |
|     | TOTA      | PROYECTO VIP TOTA                    | Min 45<br>Max 50 |                           | Requisitos Técnicos                  | SI                   | SI                                  | SI                                              | NO                                    | NO                       |                          |
| 2   | ARCABUCO  | PROYECTO DE VIVIENDA URBANA ARCABUCO | Min 45<br>Max 50 | CONSORCIO TOTA ARCABUCO   | Requisitos Jurídicos                 | SI                   | NO                                  | N/A                                             | SI                                    | NO                       | HABILITADO               |
|     |           |                                      |                  |                           | Requisitos Financieros               | SI                   | SI                                  | SI                                              | SI                                    | NO                       |                          |
|     | TOTA      | PROYECTO VIP TOTA                    | Min 45<br>Max 50 |                           | Requisitos Técnicos                  | SI                   | SI                                  | SI                                              | NO                                    | NO                       |                          |

160-03-00341

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:

| <b>CRITERIOS DE CALIFICACION SEGÚN TERMINOS DE REFERENCIA</b>                                       |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| NUMERO DE PROPUESTAS HABLES (n)                                                                     | 2                |
| TASA DE CAMBIO REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)(*)                                                  | \$ 1,801.64      |
| METODO UTILIZADO                                                                                    | MEDIA ARITMETICA |
| PRESUPUESTO PROMEDIO PONDERADO MAXIMO ESTIMADO POR M2 CONSTRUIDO EN LOS TERMINOS DE REFERENCIA (Pm) | 1.60             |

(\*) Tomada del sitio web del Banco de la República de Colombia,  
<http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see-ts-cam.htm#trm>. Marzo 13 de 2013.

### FACTORES ESTABLECIDOS EN TÉRMINOS DE REFERENCIA

| 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) | Área mínima de la vivienda en M2 |
|-----------|--------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| TOTA      | PROYECTO VIP TOTA                    | 64                   | 1.6                               | 45                                                                  | 50                                                                  | 40                               |
| ARCABUCO  | PROYECTO DE VIVIENDA URBANA ARCABUCO | 64                   | 1.6                               | 45                                                                  | 50                                                                  | 40                               |

160-03-00341

| 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 formula: (Area construida ofrecida - 40 m2) | Valor del metro cuadrado de área construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en smlmv (Vn) | Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv (No podrá superar los 64 smlmv so pena de rechazo de la propuesta) | Media Aritmética (MA) | Calificación Valor Metro Cuadrado con Media Aritmética | Area para Calificación | Calificación Area Construida | PUNTAJE TOTAL | Observaciones                                                                                                                                                                                                              |
| 1                     | CONSORCIO CONSTRU VIVIENDA | PROYECTO VIP TOTA                     | 43.42                                                                              | 3.42                                                                                                                      | 1.47                                                                                                                          | 63.827                                                                                                                                         | 1.39                  | 0.00                                                   | 43.42                  | 37.76                        | 37.76         | Esta propuesta obtiene cero (0) puntos en la calificación valor del metro cuadrado, por que no se otorgara puntaje a las propuestas económicas que superen el valor de la media geométrica o aritmética, según sea el caso |
|                       |                            | PROYECTO DE VIVIENDA URBANA ARCA BUCO | 43.42                                                                              | 3.42                                                                                                                      | 1.47                                                                                                                          | 63.827                                                                                                                                         |                       |                                                        |                        |                              |               |                                                                                                                                                                                                                            |
| 2                     | CONSORCIO TOTA Y ARCA BUCO | PROYECTO VIP TOTA                     | 57.50                                                                              | 17.5                                                                                                                      | 1.113                                                                                                                         | 64                                                                                                                                             | 1.39                  | 50.00                                                  | 57.50                  | 50.00                        | 100.00        |                                                                                                                                                                                                                            |
|                       |                            | PROYECTO DE VIVIENDA URBANA ARCA BUCO | 57.50                                                                              | 17.5                                                                                                                      | 1.113                                                                                                                         | 64                                                                                                                                             |                       |                                                        |                        |                              |               |                                                                                                                                                                                                                            |

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