Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C.

Radicado No.

Findeter Fecha:2014-01-27 10:20:02
Radicado: 14-168-S-000562
Tipo: Salida Asunto: Informe de verificac
Folios: Destinatario:

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. 175** Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá – Proyecto **Urbanización El Castillo** Departamento de **Putumayo** - Municipio **Puerto Guzmán**

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 **13 al 24 de Enero 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.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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 en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Puerto Guzmán	Unión Temporal VIP Puerto Guzmán German Mora Insuasti	Urbanización El Castillo	Mínimo 90 Máximo 100	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Puerto Guzmán	Unión Temporal Techos Colombia Edilberto Ibarra Delgado	Urbanización El Castillo	Mínimo 90 Máximo 100	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

OBSERVACIONES:

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 HABILES (n)	2
TASA DE CAMBIO REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)(*)	**1.993,23**
METODO UTILIZADO	**MEDIA GEOMETRICA**
PRESUPUESTO: VALOR MAXIMO POR VIVIENDA ESTIMADO EN SMLMV	**74**
PRESUPUESTO MAXIMO EN SMLMV (Pm)	1.850
AREA MINIMA DE LA VIVIENDA EN M2	40

(*) Tomada del sitio web del Banco de la República de Colombia, http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see-ts-cam.htm#trm. Enero 24 de 2013.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ASIGNACION 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 (No podra superar los 74 smlmv so pena de rechazo de la propuesta)	Media Geométrica (MG)	Comprobación (si propuesta >a la Media Geométrica ó Aritmética)=0	Calificación Valor Metro Cuadrado con Media Geométrica	Area para Calificación	Calificación Area Construida	PUNTAJE TOTAL	Observaciones
1	UNION TEMPORAL VIP PUERTO GUZMAN	52,11	12,11	1,42	73,99	1,48	1,42	50,00	52,11	43,35	93,35	Como resultado del puntaje total después de aplicar los criterios de calificación, estos dos proponentes quedan empatados. Por lo que se debe dar aplicación a los criterios de desampate del numeral 3.6.3 de los términos de referencia: *"En el evento en que exista un empate en la puntuación total para dos o más proponentes, se seleccionará aquella que ofrezca el menor valor por metro cuadrado construido de vivienda".*
2	UNION TEMPORAL TECHOS COLOMBIA	60,1	20,1	1,231	73,983	1,48	1,231	43,35	60,10	50,00	93,35	

Se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección del proyecto que ofrece el menor valor por metro cuadrado construido de vivienda es decir Unión Temporal Techos Colombia conforme a lo establecido en el numeral 3.6.3. CRITERIOS DE DESEMPATE de los términos de referencia *"En el evento en que exista un empate en la puntuación total para dos o más proponentes, se seleccionará aquella que ofrezca el menor valor por metro cuadrado construido de vivienda"* y tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

Atentamente,

FIRMADO EN ORIGINAL

Ana María Cifuentes Patiño
Vicepresidente Técnica

FIRMADO EN ORIGINAL

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

VIGILADO

FIRMADO EN ORIGINAL

Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera