

Bogotá D.C. **17 SET. 2012**

No. de Radicación:

16 0 - 03 - 004 80

Doctora:
Carolina Lozano
Vicepresidenta Comercial
Sociedad Fiduciaria Fidubogotá
Calle 67 No. 7-37 Piso 3
Bogotá



Asunto: Informe de verificación de los requisitos habilitantes
Convocatoria No. 005 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogota
Departamento del ATLANTICO.

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el día 11 de septiembre de 2012 con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1, 2, 3 y 4, 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 11 y 17 de septiembre, 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.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Prosperidad para todos

I. Consideraciones previas:

16 0 - 03 - 004 80

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 ATLANTICO.

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	Habil 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	Barranquilla	UT Havivir	Urbanización Las Gardenias	3000	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Tecnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Barranquilla	UT Villas de San Pablo	Villas de San Pablo	832	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Tecnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Galapa	Valorcon - Grupo 3	Villa Olimpica	785	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	NO	NO	
					Requisitos Tecnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
4	Malambo	Construcciones y Explanaciones ECO S.A.	Ciudadela Real del Caribe	SIN. INF.	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Tecnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
5	Manatí	Consorcio Munich 2012	Nuevo Manatí	500	Requisitos Jurídicos	NO	SI	NO	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Tecnicos	NO	SI	SI	SI	SI	
6	Palmar de Varela	UT Palmar de Varela Villa Nerys	Urbanización Villa Nerys	190	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Tecnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
7	Repelón	UT Repelón 2012	Urbanización Villa Carolina	200	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Tecnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA DE ECONOMIA

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Prosperidad para todos



No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Habil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de rechazo	Recomendación de Aptitud
8	Sabanalarga	Eduardo Enrique Caballero Avila	Urbanización Semillas de Fe	100	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	SI	NO	NO	SI	
					Requisitos Tecnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
9	Sabanalarga	UT La Florida	Urbanización La Florida	228	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	N/A	NO	NO	
					Requisitos Tecnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
10	Soledad	Valorcon	Nueva Esperanza	1038	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	NO	NO	
					Requisitos Tecnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	

II. Observaciones:

a. Construcciones y Explanaciones ECO S.A. – Ciudadela Real del Caribe

1) Incumplen el Numeral 2.4 Literal a). Presentación y Entrega de las Propuestas. Un sobre que contendrá los documento que acrediten el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y financieros del proponente, de acuerdo con lo señalado en el presente documento. El sobre deberá estar marcado con la denominación "REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE" en este sobre, el proponente deberá incorporar los Anexos No. 1. No. 2 con sus respectivos soportes y No 3, debidamente diligenciado.

2) Incumple el Numeral 2.4. Pag 10, Párrafo 5: La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos y de los criterios de evaluación; el proponente deberá diligenciar los anexos de tal manera que se permita la verificación de cada requerimiento.

3) Incumple el Numeral 2.7. Pag 12, Párrafo 1: Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entrega dentro del tiempo otorgado por el convocante o el evaluador que se designe, la propuesta será rechazada.

4) Incumplen el numeral 3.1.3 requisitos habilitantes de carácter técnico, específicamente los numerales: 3.1.3.1 Experiencia Específica del Proponente, 3.1.3.2 Listado de proyectos ofrecidos (Anexo 2) y 3.1.3.3 Anexo Técnico (El oferente deberá manifestar expresamente que las viviendas que ofrece cumplen con las condiciones técnicas señaladas en el anexo técnico (Anexo No.4)).

De acuerdo a los puntos mencionados anteriormente, el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo:

VIOLADO: REQUISITOS HABILITANTES

- a) 2.13.7 Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.
- b) 2.13.13 Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos de este documento.

De acuerdo con la información aportada por el proponente para la evaluación de los requisitos habilitantes, no se pudieron verificar dichos requisitos, ya que en la propuesta radicada no se incluyeron los anexos y certificaciones de experiencia para realizar dicha evaluación.

El día 13 de Septiembre de 2012 a las 3:30 pm el proponente radica documentación en la cual incluyen documentos de carácter técnico que no fueron tenidos en cuenta para esta evaluación ya que fueron radicados extemporáneamente.

b. Consorcio Munich 2012 – Proyecto Nuevo Manatí

La razón por la cual se declara no hábil el proyecto **MANATÍ, CONSORCIO MUNICH 2012**, y se recomienda su rechazo, en virtud del resultado de la evaluación de los requisitos habilitantes, obedece a:

Que en el numeral 3.1.1.6 de los términos se exige que en el caso de los consorcios o uniones temporales, se deberá anexar el RUP de cada uno de sus miembros, sin embargo, la persona jurídica que hace parte del Consorcio no lo aportó. De igual manera, se exige en el numeral 3.1.1.8 la garantía de seriedad de la propuesta, ante el requerimiento del evaluador, el proponente la aportó el día 13 de Septiembre por valor de \$1.565.000.000 cuando debió ser por valor de \$1.983.000.000, según el numeral 3.1.1.8.

Que en certificación aportada, expedida por el Señor Augusto Mejía, la cual tiene como objeto la construcción del Edificio Mirador de las Flores que consta de 36 Aptos con 2.430 m2 de construcción, se evidenció que esta no esta suscrita por el contratante de la obra si no por el propietario de un solo Apto, por lo cual no se ajusta al numeral 3.1.3.1. Adicionalmente se recibió la certificación del Arq. José Patiño Gamboa presentada mediante oficio del día 14 de septiembre de 2012 por la cual se concluye: El señor José Patiño Gamboa actúa como socio de la firma Conceptos y Espacios Arquitectónico S.A.S. COESAR S.A firma que fue debidamente constituida según certificación de la Cámara de Comercio de Bogotá el día 22 de noviembre de 2011 por lo tanto a la fecha no cuenta con los 5 años de antigüedad, incumpliendo el numeral 3.1.1.2

En consecuencia no es hábil para continuar.

160-03-00480

c. **Eduardo Enrique Caballero Ávila – Urbanización Semillas de Fé:**

La razón por la cual se declara no hábil el proponente citado radica en que no subsanó la observación de adjuntar la carta de preaprobación del crédito en el plazo estipulado (límite 14 de septiembre de 2012)

- d. **Nota 1:** En el acta de entrega de las convocatorias No. 1 a 5, se menciona en la observación 3 que: *“dentro del plazo establecido en los términos de referencia, se recibió una propuesta en las oficinas de la Fiduciaria Bogotá en barranquilla presentada por la UT programa de vivienda gratuita PVG para Sabanagrande – Atlántico- la cual se encuentra relacionada en el No. 10 de las propuestas presentadas por el departamento de Atlántico”* al respecto se debe tener en cuenta que en los términos de referencia se manifestó que: *“Las propuestas se recibirán en la Calle 67 No. 7 – 37 Piso 3º de la ciudad de Bogotá, D.C.”*

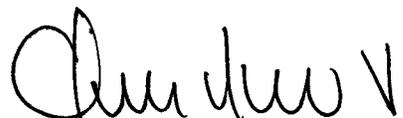
De igual manera, el literal c numeral 2.4 de los términos dispuso que: *“Los sobres mencionados en los literales a y b del presente numeral deberán ser entregados en original y dos (2) copias, en el lugar y fecha señalados en el presente documento.”* (Se destaca)

Igualmente en el capítulo **2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS** numeral 2.13.9. señala que cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/u hora señaladas para el cierre del plazo, o en lugar distinto al señalado en el presente documento.

De conformidad con lo anterior, El Evaluador no realiza la evaluación de la propuesta indicada por ser presentada en un lugar diferente al exigido en contravía a lo dispuesto en los términos de la Convocatoria, se recomienda rechazar.



Luis Fernando Ulloa Vergara
Vicepresidente de Proyectos



Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico



Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera