

Bogotá D.C. **09 OCT. 2012**

No. de Radicación: **160-03-00648**

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
Convocatoria No. 014 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento de CALDAS.

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 1 y 8 de octubre, 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.

I. 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 CALDAS.

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	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	MANIZALES	CONSTRUCCIONES Y EXPLANACIONES ECO S.A.	BOSQUES DE BENGALA	240	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	SALAMINA	UTE MIROAL - TOMLUCAS	BALCONES DE LA PALMA	540	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	

II. Observaciones:

PROYECTO BALCONES DE LA PALMA, UTE MIROAL – TOMLUCAS, MUNICIPIO DE SALAMINA

Requisitos Jurídicos

Conclusiones: el proponente no es hábil jurídicamente al no cumplir con todas las exigencias requeridas en los términos de referencia por lo siguiente:

- Quién firma la propuesta es el señor ANTONIO SIVIANE, pero en ningún momento se acredita su capacidad jurídica como representante legal de la Sociedad Española TOMLUCAS Limitada, ni se aporta poder especial.



- No cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico contenidos en estos términos de referencia a saber: Garantía de seriedad de la oferta; Presentación de algún tipo de información, documento o contrato sobre el lote donde será construido el proyecto; Poder especial a ANTONIO SIVIANE o documento que acredite que es el representante legal de TOM LUCAS LIMITADA.
- No se presenta garantía de seriedad de la oferta.

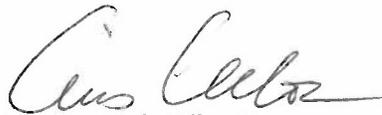
Requisitos Financieros

- No se presentó carta de pre-aprobación de crédito al proyecto ofertado.
- Faltó presentar RUT para el proponente No. 2 de la unión temporal.

Requisitos Técnicos

- De acuerdo a lo establecido en los términos de referencia numeral **2.13 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS**; las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas; **numeral 2.13.11**. Cuando oferte un proyecto que supere el número máximo de viviendas señalado en el numeral 1.3. Este proponente ofrece 540 viviendas, cuando el cupo máximo permitido es de 115 viviendas para el grupo 2.
- La experiencia certificada por el proponente no corresponde a experiencia de la UNION TEMPORAL MIROAL-TOMLUCAS ni a ninguno de sus integrantes a saber CONSTRUCTORA TOMLUCAS SL ni CONSTRUCTORA MIROAL INGENIERIA LTDA. por lo anterior incumple lo establecido en el numeral 3.1.3.1 EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE.
- De acuerdo a los Términos de Referencia todas las certificaciones deben señalar fecha de inicio y terminación de las obras.
- Las certificaciones presentadas no señalan la constancia de cumplimiento de dichas obras.
- No presenta comunicación en la que manifiesta expresamente que las viviendas que ofrece cumplen con las condiciones técnicas señaladas en el anexo técnico (Anexo No. 4).
- El Anexo N° 2 "Información de Proyectos o Viviendas Ofertados" no esta firmado por el representante legal de la unión temporal.

Atentamente,


Luis Fernando Ulloa Vergara
Vicepresidente de Proyectos


Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico


Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera