Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C. 09 OCT. 2012 **No. de Radicación:** 160-03-00649

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

Asunto: Informe de verificación de los requisitos habilitantes
Convocatoria No. 016 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento de CÓRDOBA.

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, 4 y 5, 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 CÓRDOBA.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Findeter
Financiera del Desarrollo

160-03-00640

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 termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	CERETE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.	ALTOS DE LAS ACACIAS	448	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
2	CERETE	UTE MIROAL - TOMLUCAS	BENDICION DE DIOS I - NEGRO PADILLA	480	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	
3	CHINU	UTE MIROAL - TOMLUCAS	URBANIZACION VILLA CAMPESTRE	552	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	
4	LORICA	UT PROYECTOS DE VIV GRATUITA - P.V.G	URBANIZACION VICTORIA - LORICA	274	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
5	MONTELIBANO	UTE MIROAL - TOMLUCAS	URBANIZACION CATALUNA	720	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	
6	MONTERIA	APIROS S.A.	RIO VERDE	916	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
7	MONTERIA	CEMEX COLOMBIA	URBANIZACION EL RECUERDO	3000	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Findeter
Financiera del Desarrollo
160-03-00649

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solictud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
8	MONTERIA	CONFUTURO LTDA	FINZENU	324	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
9	MONTERIA	CONSORCIO URBANIZACION VALLEJO	URBANIZACION VALLEJO	1919	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
10	MONTERIA	UT LA GLORIA - CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.	URBANIZACION LA GLORIA	1600	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
11	PUEBLO NUEVO	UTE MIROAL - TOMLUCAS	LA ESPERANZA	588	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	
12	PURISIMA	UT PROYECTOS DE VIV GRATUITA - P.V.G	URBANIZACION PORTAL DE ADRIANA	149	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
13	SAHAGUN	CONSORCIO UT HOGAR REAL	URBANIZACION VILLA RITA	738	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	SI	NO	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	
14	SAHAGUN	UTE MIROAL - TOMLUCAS	URBANIZACION VILLA ADELMA	738	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	
15	SAN PELAYO	UTE MIROAL - TOMLUCAS	URBANIZACION VILLA MARIA	608	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	
16	VALENCIA	UTE MIROAL - TOMLUCAS	URBANIZACION VILLA SORAYA	456	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	
			TOTAL	13510							

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Findeter
Financiera del Desarrollo

160-03-00649

II. Observaciones:

1. UTE MIROAL – TOMLUCAS

- PROYECTOS:
  BENDICION DE DIOS 1 – NEGRO PADILLA (CERETÉ),
  URBANIZACION VILLA CAMPESTRE (CHINÚ),
  URBANIZACION CATALUÑA (MONTELIBANO),
  LA ESPERANZA (PUEBLO NUEVO),
  URBANIZACION VILLA ADELMA (SAHAGÚN)
  URBANIZACION VILLA MARIA (SAN PELAYO)
  URBANIZACION VILLA SORAYA (VALENCIA).

Requisitos Jurídicos

- De conformidad con lo establecido en los numerales **2.13.4 DE LAS CAUSALES DE RECHAZO**, que consagra: "Cuando el proponente o quien firme la propuesta no cuenta con la capacidad jurídica o financiera necesaria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección", **2.13.12**"Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta"; **y 2.13.14**"Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecimiento en este documentos"; se recomienda RECHAZAR los proyectos, dadas las falencias encontradas.

Requisitos Financieros

- No se presentaron las cartas de pre-aprobación del crédito, correspondientes a los proyectos ofertados.
- No se anexó documento equivalente al Registro Único Tributario en España, para la empresa TOMLUCAS.
- No se presentó el Anexo No. 3 "Declaración de Origen de Fondos" debidamente firmada por representante legal del proponente.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Findeter
Financiera del Desarrollo

160-03-00649

Requisitos Técnicos

- La experiencia certificada por el proponente no corresponde a la experiencia de la UNION TEMPORAL MIROAL-TOMLUCAS ni a ninguno de sus integrantes a saber así: CONSTRUCTORA TOMLUCAS SL ni CONSTRUCTORA MIROAL INGENIERIA LTDA. Por lo anterior, el proponente incumple con lo establecido en el numeral 3.1.3.1 "Experiencia Específica del Proponente".
- No se presentaron todas las certificaciones con la fecha de inicio y terminación según lo indicado en los Términos de Referencia.
- No señalaron en todas las certificaciones la constancia de cumplimiento de acuerdo a lo indicado en los Términos de Referencia.
- 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 2 información de proyectos o viviendas ofertados no está firmado por el representante legal de la Unión Temporal.

2. CONSORCIO UT HOGAR REAL - LUIS ROBERTO REAL.

- **PROYECTO: URBANIZACION VILLA RITA**

Requisitos Jurídicos

- El proyecto **VILLA RITA**, presentado por el **CONSORCIO U.T. HOGAR REAL**, no aportó la póliza que garantice la seriedad de la oferta y de conformidad con lo exigido por los términos de referencia, numeral 2.13.12. incurre en causal de rechazo.

Requisitos Financieros

- En el numeral 2. del Anexo No. 3 "Declaración de Origen de Fondos" no se corrigió lo referente a la Ley 599 de 2000.

Requisitos Técnicos

- En la certificación de experiencia de la firma SPAZIO CONCRETO S.A. expedida por la Promotora del Mar S.A., no se aclaró por parte de la promotora el objeto del contrato, debido a que no es claro si éste correspondía a construcción o consultoría.
- El proponente no cumple con el enunciado 3.1.3.1 de los pliegos de condiciones "Experiencia Especifica del Proponente", en virtud a que la sumatoria de la participación de los miembros del proponte que acreditan la experiencia mínima es

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Findeter
Financiera del Desarrollo

160-03-00649

inferior al 50%. La firma SPAZIO CONCRETIO S.A., que acredita la experiencia requerida, tiene una participación del 25%, según el documento de constitución del consorcio.

- En el documento de constitución del consorcio no se especifica claramente quien es el responsable de la construcción de las viviendas.
- La experiencia presentada por la firma PROMOTORA EL CAMPIN S.A y por el señor LUIS JOSE DUMAR PERDOMO no se ajusta con lo señalado en el enunciado 3.1.3.1. de los Términos de Referencia "Experiencia específica del Proponente", la cual señala que las viviendas para acreditar experiencia debieron ejecutarse en los último 8 años.

Atentamente,

Luis Fernando Ulloa Vergara
Vicepresidente de Proyectos

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA