

Bogotá D.C. 09 OCT. 2012

No. de Radicación:

160-03-00653

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. 021** Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá  
**Departamento de SUCRE.**

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.

160-03-00653

### 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 SUCRE.

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	COROZAL	CONSTRUCTORA PERFIL URBANO SA (ALBERTO RAFAEL MANOTAS ANGULO)	URBANIZACION DIOS Y PUEBLO	407	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
2	SINCELEJO	CONSTRUCTORA PERFIL URBANO SA (ALBERTO RAFAEL MANOTAS ANGULO)	URBANIZACION TIERRA GRATA II ETAPA	113	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
3	SINCELEJO	CONSTRUCTORA PERFIL URBANO SA (ALBERTO RAFAEL MANOTAS ANGULO)	URBANIZACION VILLA ORIETA V ETAPA	190	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
4	SINCELEJO	CONSTRUCTORA PERFIL URBANO SA (ALBERTO RAFAEL MANOTAS ANGULO)	URBANIZACION VILLA KAREN	300	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
5	SINCELEJO	UNION TEMPORAL VIVISA (JOSE CONSUEGRA CERPA)	ALTOS DE LA SABANA	2786	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
6	TOLU	UTE MIROAL - TOMLUCAS	URBANIZACION ALFREDO ALVARADO	407	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	
<b>Total</b>				<b>4203</b>							

## II. Observaciones:

UNIÓN TEMPORAL MIROAL - TOMLUCAS - Proyecto URBANIZACION ALFREDO ALVARADO

### Requisitos Jurídicos:

El proponente no presentó póliza de garantía de la propuesta, y no cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes (documento o información sobre el lote donde será construido el proyecto y representación legal de TOMLUCAS LIMITADA).

### Requisitos Financieros

- No se aportó la carta de pre-aprobación del crédito que incluya el valor aprobado y el nombre del proyecto a financiar.
- No se presentó el anexo 3 - declaración de origen de fondos debidamente diligenciada por representante legal.

### Requisitos Técnicos

- La experiencia certificada por el proponente no corresponde a la experiencia de la UNION TEMPORAL MIROAL-TOM LUCAS ni 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 acuerdo a los términos de referencia todas las certificaciones deben señalar constancia de cumplimiento.
- 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 No. 2 "Información de Proyectos o Viviendas Ofertadas" 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