

Bogotá D.C.

09 OCT. 2012

No. de Radicación:

160-03-00654

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. 024 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento de ARAUCA.

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.

VISTADO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
Y FINANZAS

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Prosperidad para todos

160-03-00654

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 ARAUCA.

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 en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	SARAVENA	UTE MIROAL - TOMLUCAS	SIN NOMBRE	580	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	580							

II. Observaciones:

PROYECTO SIN NOMBRE, UNIÓN TEMPORAL MIROAL – TOMLUCAS, MUNICIPIO DE SARAVENA

Las razones por las cuales el proyecto SIN NOMBRE, presentado por la **UNIÓN TEMPORAL MIROAL-TOMLUCAS**, indicado anteriormente, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo según el resultado de la evaluación, obedece a que:

160-03-00654

Requisitos Jurídicos

Revisados los requisitos habilitantes del Proyecto SIN NOMBRE presentado por LA UNIÓN TEMPORAL MIROAL-TOMLUCAS., se procede a determinar que incurre en las siguientes causales de rechazo:

- a) **2.13.4.** Cuando el proponente o quien firme la propuesta no cuente 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. Incurre en la causal: SI.

Sustento: Quién firma la propuesta es el señor ANTONIO SIVIANE de acuerdo al documento de constitución de la Unión Temporal, en la que él actúa como representante legal de la sociedad española TOM-LUCAS LIMITADA. Sin embargo, en ningún momento se acredita su capacidad jurídica como representante legal de la sociedad antes mencionada toda vez que en los estatutos aparece como administrador único el señor TOMAS SILVA BARBA, ni se presente poder especial tal como lo menciona los términos de referencia.

- b) **2.13.7.** Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico contenidos en estos términos de referencia.

Sustento: No se presentó en la propuesta: 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.

- c) **2.13.10.** Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta.

Sustento: No se presentó póliza o fianza como garantía de seriedad de la propuesta.

- d) **2.13.14.** Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.

Sustento: Se encontraron inconsistencias en la conformación de la Unión Temporal debido a que quién suscribe el documento como representante legal de la sociedad TOMLUCAS Limitada no aparece registrado en los estatutos aportados. Antes bien aparece como Administrador Único el señor TOMAS SILVA BARBA. Así mismo, no se aportó poder especial por parte de la sociedad para poderlos representar en Colombia no contando con la capacidad jurídica. Dado lo anterior, la existencia jurídica del proponente se encuentra sustentada en información inconsistente.

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE ECONOMÍA

APROYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Prosperidad para todos

Requisitos Financieros

- e) No se presentó la carta de pre-aprobación del crédito, que especifique el monto aprobado y la destinación de los recursos para el proyecto.
- f) Faltó presentar declaración de origen de fondos por parte de la empresa TOMLUCAS, con identificación de quien firma

Requisitos Técnicos

- g) 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 580 viviendas cuando el cupo máximo es de 532 viviendas.
- h) 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.
- i) De acuerdo a los Términos de Referencia todas las certificaciones deben señalar fecha de inicio y terminación de las obras.
- j) Las certificaciones presentadas no señalan constancia de cumplimiento.
- k) 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).
- l) El Anexo 2 "Información de Proyectos o Viviendas Ofertadas", no está 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