

Bogotá D.C. 09 OCT. 2012

No. de Radicación: 160-03-00661

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. 028 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento de GUAJIRA.

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 GUAJIRA.

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 término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	DIBULLA	UNION TEMPORAL DIBULLA PARA TODOS I	SILVIA MERCEDES	298	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	
2	DIBULLA	UNION TEMPORAL DIBULLA PARA TODOS I	CAMPANA NUEVA	SIN INF.	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	DIBULLA	UNION TEMPORAL DIBULLA PARA TODOS I	SANTA RITA	SIN INF.	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	RIOHACHA	AVILA LIMITADA	LOS DESEOS I	196	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
5	RIOHACHA	AVILA LIMITADA	LOS DESEOS II	254	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	



6	RIOHACHA	FUNFUCODES (HELEN PARDO GARRIDO)	COMPLEJO HABITACIONAL 2 DE FEBRERO	1200	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	SI	NO	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	
7	RIOHACHA	UNION TEMPORAL CANAAN 2012 (HERNAN JOSE CHACON CONTRERAS)	CIUDADELA PORTAL DE CANAAN PRIMERA ETAPA	600	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	
8	VILLA NUEVA	CEMEX COLOMBIA	URBANIZACION ROMAN GOMEZ OVALLE	354	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	
TOTAL				2902							

II. Observaciones:

1. UNIÓN TEMPORAL DIBULLA PARA TODOS.

- **PROYECTOS: SILVIA MERCEDES, CAMPANA NUEVA Y SANTA RITA (DIBUYA)**

Requisitos Jurídicos

Revisado los requisitos habilitantes del **Proyecto Silva Mercedes**, presentado por la Unión Temporal Dibulla para Todos, no son hábiles para continuar y se recomienda su rechazo, toda vez que: el Municipio de Dibulla es integrante de la Unión Temporal y el lote aportado es donación que hace la Alcaldía de Dibulla. No presenta Garantía de seriedad de la propuesta. No contiene carta de intención, se presentan documentos de una persona jurídica que no hace parte de la Unión Temporal y la documentación se presentó de manera incompleta.

Requisitos Financieros

- No se aportó el certificado de existencia y representación legal o documento equivalente requerido para entidades financieras extranjeras.
- No se anexó carta de la entidad financiera, en la que se indique el monto pre-aprobado para crédito, así como la destinación de los recursos.
- No se presentó el Anexo N° 3, "Declaración De Origen De Fondos"
- Para el proyecto: SANTA RITA, faltó aportar copia del Registro Único Tributario – RUT.

Requisitos Técnicos

- No presenta el Anexo N° 2, de conformidad con lo establecido en el numeral 3.1.3.2 de los términos de referencia, en el que se señala en su inciso primero que "... El proponente deberá diligenciar el anexo N° 2, indicando la información general del proyecto o proyectos de vivienda de interés prioritario ofrecidos. La falta de diligenciamiento de este anexo o su diligenciamiento incompleto o condicionado dará lugar al rechazo de la propuesta..."

2. FUNFUCODES (HELEN PARDO GARRIDO)

● PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL 2 DE FEBRERO

Requisitos Financieros

- No se presentó carta de pre-aprobación del crédito expedida por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera, que incluya el monto aprobado y la destinación de los recursos.
- No se anexó documento soporte, en el caso de tratarse de entidades financieras del exterior en donde se evidencie la supervisión o vigilancia.

Requisitos Técnicos

- En oficio 160-03-00608 se le solicitó aclarar por qué las certificaciones de la Fundación para el Desarrollo Integral de la Comunidad y de la Familia Juana Guzmán y la Organización Popular de Vivienda OPVI tienen el mismo NIT.
- En el sobre 1 de los requisitos habilitantes del proponente aportaron dos (2) certificación de la Organización Popular de Vivienda OPVI y tres (3) certificaciones de la Fundación para el Desarrollo Integral de la Comunidad y de la Familia Juana Guzmán.
- En respuesta recibida vía correo electrónico del 5 de octubre de 2012 a las 4:07 pm (cuatro folios) aportaron la corrección de una única certificación (Certificación expedida por la Fundación para el Desarrollo Integral de la Comunidad y de la Familia Juana Guzmán, corrección del folio 620 del sobre 1 Requisitos Habilitantes del Proponente, la cual tiene como objeto la construcción de 65 viviendas de la urbanización Villa Rosa). Con dicha aclaración se habilitaron las certificaciones de la Organización Popular de vivienda OPVI y solo quedó habilitada una de las certificaciones de la Fundación para el Desarrollo Integral de la Comunidad y de la Familia Juana Guzmán.
- Según lo expuesto se concluyó que la propuesta no cumple con los Requisitos Técnicos Habilitantes de Experiencia Específica.

3. UNION TEMPORAL CANAAN 2012

- **PROYECTO: CIUDADELA PORTAL DEL CANAAN PRIMERA ETAPA**

Requisitos Jurídicos

- La Unión Temporal Portal de Canaán 2012, no aportó la fianza o garantía para el proyecto Portal de Canaán 2012, lo cual constituye una causal de rechazo de la propuesta.

Requisitos Financieros

- No se presentó carta de pre-aprobación del crédito expedida por una entidad vigilada, que incluya el monto aprobado y la destinación de los recursos.
- No se aportó el RUT.
- Faltó anexar "Declaración De Origen De Fondos", debidamente diligenciada.

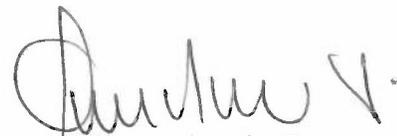
Requisitos Técnicos

- Según el numeral 3.1.3.1 EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE, de los términos de referencia "El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos por proyecto en viviendas terminadas sumen por lo menos el total de metros cuadrados construidos, que se señalan en el cuadro N° 3 de este documento." Como no aportaron certificados de experiencia específica no se cumple con el requisito anterior.

Atentamente,



Luis Fernando Ulloa Vergara
Vicepresidente de Proyectos



Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico



Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera