

Bogotá D.C.

03 DIC. 2012

No. de Radicación:

160-03-01061

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

Asunto: Informe de verificación de los requisitos habilitantes y Criterios de evaluación
Convocatoria No. 065 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento de NARIÑO – Municipio de OSPINA – PROYECTO URBANIZACIÓN SAN JUAN

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1, 2, 3, 4, 5 y 6 procedemos a hacer entrega del informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre los días **26 de noviembre y 3 de diciembre**, 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.

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 la mención.

160-03-01061

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	N.º VIP Mínimo Máximo	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	OSPINA	TAYKA COLOMBIA SAS	URBANIZACIÓN SAN JUAN	Mínimo 180	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
				Máximo 200	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
2	OSPINA	UNION TEMPORAL TECHO NARIÑO	URBANIZACIÓN SAN JUAN	Mínimo 180	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
				Máximo 200	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
3	OSPINA	UNION TEMPORAL UT VIP NARIÑO	URBANIZACIÓN SAN JUAN	Mínimo 180	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
				Máximo 200	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

I. Observaciones:

El proyecto **Urbanización San Juan**, presentado por el constructor **TAYKA COLOMBIA SAS**, jurídicamente no es hábil para continuar por cuanto a la fecha el RUP no está vigente y en firme de conformidad con la adenda No. 5 de la convocatoria No. 65, numeral 3.1.5 los proponentes deberán presentar el RUP expedido por la Cámara de Comercio dentro del mes anterior al cierre del proceso el cual debe estar vigente y en firme.

El proyecto **Urbanización San Juan**, presentado por el constructor **UNIÓN TECHO NARIÑO**, no es hábil jurídicamente para continuar debido a que no cumple con el requisito habilitante de carácter jurídico consagrado en el numeral 3.1.7 de la convocatoria No. 65 de 2012, relativa a la garantía de seriedad de la propuesta. Como consecuencia de lo anterior, y debido a que el expediente no reposa la garantía de seriedad de la propuesta, se recomienda su rechazo.

De la misma forma, de la propuesta habilitada se deja constancia que como resultado de la evaluación:

- La Carta de pre-aprobación del crédito cumple con el límite igual o superior al 50% del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar por el valor estimado por vivienda

- Se revisó el anexo No. 3 verificando específicamente el cumplimiento de los siguientes aspectos:
 - ✓ Diligenciamiento total y congruente de éste, y verificación de la información reportada.
 - ✓ El valor por vivienda no supera los valores establecidos en los términos de referencia.
 - ✓ El área construida por vivienda es mayor o igual a la solicitada en los términos de referencia

	Área construida de las viviendas ofrecidas. (m2)	Valor del metro cuadro de área construida ofrecida para cada vivienda. (smlmv)	valor total de la vivienda ofrecida (smlmv)
DATOS TERMINOS DE REFERENCIA	40	1.6	64
DATOS ANEXO No 3	45.07	1.42	63.99
CUMPLE (SI / NO)?	SI	SI	SI

Como consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que solo se **habilitó un solo proponente**, no fue necesario continuar con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje de las propuestas presentadas.

Teniendo en cuenta que el proyecto enunciado anteriormente resultó habilitado, una vez realizada la verificación financiera, jurídica y técnica, y que por consiguiente cumplen con: i) La totalidad de los requisitos exigidos en los términos de referencia definitivos y en sus adendas 1, 2, 3, 4, 5, y 6; ii) La propuesta presentada no superan el valor del presupuesto estimado por vivienda; y iii) Las propuestas presentadas cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda, se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección del proyecto aquí enunciado, tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Luis Fernando Ulloa Vergara
Vicepresidente de Proyectos

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera