

Bogotá D.C. 28 FEB. 2013

No. de Radicación: 160-03-00265

Doctora  
**Carolina Lozano Ostos**  
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. 130** Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá  
Departamento **Tolima** - Manzana K Sector 4N entre Calles 11 y 11A y Carreras  
13 y 14, Barrio Bávaro – Municipio **Armero** – **Guayabal** y Proyecto Valle de Las  
Ostras– Municipio **Piedras**

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 y 3 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 **23 al 27 de Febrero de 2013**, 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.

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° VIP	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	ARMERO GUAYABAL  PIEDRAS	UNION TEMPORAL TECHO TOLIMA	Manzana K Sector 4N entre calles 11 y 11A y carreras 13 y 14, barrio Bávaro	Mín. 40 Máx. 50	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	SI	NO	
			Mín. 84 Máx. 104	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO		

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	N° VIP	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
2	ARMERO GUAYABAL	CONSTRUCTORA SABEL LTDA	Manzana K Sector 4N entre calles 11 y 11A y carreras 13 y 14, barrio Bávaro	Mín. 40 Máx. 50	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
	PIEDRAS		Valle de las Ostras, localizado en la carrera 2A No. 9-40	Mín. 84 Máx. 104	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
						Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	

## OBSERVACIONES

El proponente UNION TEMPORAL TECHO TOLIMA no es hábil para continuar debido a que:

**Jurídicamente:** Se recomienda su rechazo, al incurrir en la siguiente causal de acuerdo a lo establecido en los términos de referencia: *Causales de Rechazo. 2.14.7. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia*”.

Revisada la propuesta se tiene como uno de los integrantes de la Unión Temporal a la Caja de Compensación Familiar de Nariño, que como Caja de Compensación y como tal, dada su naturaleza ostentan la calidad de promotores, empero no ostentan la calidad de constructores exigida en los requisitos habilitantes de los términos de referencia, que a la letra dice: *“3.1.3 Objeto Social: El objeto social del proponente, debe contemplar la construcción de proyectos de vivienda, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces”*.

**Financieramente:** En las cartas de pre-aprobación de cupo de crédito aportadas por los integrantes SERGIO ELIECER BASTIDAS SOLARTE (BANCOLOMBIA, BBVA Y BANCO AV VILLAS) y EDILBERTO IBARRA DELGADO (BANCOLOMBIA) no se evidencia que los cupos pre-aprobados serán para la financiación de la Convocatoria, tal como lo establecen los términos de referencia, según lo establecido en el numeral 3.2.1 CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO en su segundo inciso *“...La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación de los proyectos descritos en el numeral 1.2., de los presentes términos de referencia para el cual se presenta la oferta..”*



160-03-00265

De la misma forma, se deja constancia que como resultado de la evaluación que el proponente habilitado cumple con:

- 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

Proyecto Manzana K Sector 4N entre calles 11 y 11A y carreras 13 y 14, Barrio Bávaro Municipio Armero Guayabal	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	1.325	53
DATOS ANEXO No 3	57	0.92982456	53
CUMPLE (SI / NO)?	SI	SI	SI

Proyecto Valle de las Ostras, localizado en la carrera 2A No. 9-40 Municipio Piedras	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	1.375	55
DATOS ANEXO No 3	57	0.96491228	55
CUMPLE (SI / NO)?	SI	SI	SI

160-03-00265

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 la propuesta enunciada anteriormente resultó habilitada, una vez realizada la verificación financiera, jurídica y técnica, y que por consiguiente cumple con: i) La totalidad de los requisitos exigidos en los términos de referencia definitivos y en sus adendas; ii) La propuesta presentada no supera el valor del presupuesto estimado por vivienda; y iii) La propuesta presentada cumple 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 Técnico

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**  
**Jaime Alberto Afanador Parra**  
Director Jurídico

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**  
**Jorge Edwin Amarillo**  
Jefe de Estrategia Financiera