

Bogotá D.C. 27 FEB. 2013

No. de Radicación: 160 - 03 - 00250

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. 139 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento **Arauca** - Proyecto **Las Playitas** Municipio 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 con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1 y 2 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

VISADO REPRESENTANTE LEGAL

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	Nº. VIP Mínimo	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	ARAUCA	CONSORCIO COMFIAR VIVIENDA PLAYITAS	LAS PLAYITAS	Mínimo 568 Máximo 632	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	SI	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
2	ARAUCA	UNION TEMPORAL PVIP	LAS PLAYITAS	Mínimo 568 Máximo 632	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	

OBSERVACIONES**CONSORCIO COMFIAR VIVIENDA PLAYITAS:**

Evaluación Jurídica: Una vez evaluada la propuesta, se observa que el proponente incurre en la causal 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"* por cuanto uno de los integrantes de la Unión Temporal es la Caja de Compensación de Arauca, la cual dentro de su objeto social contempla actividades como promotor, es decir, no contempla la actividad de constructor exigida en los requisitos habilitantes de los Términos de Referencia, Numeral 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."* Adicionalmente, no se presentó Acta de Aprobación de Junta directiva de Constructora Peso S.A. ya que el representante legal requería autorización para contratar.

Por último, ninguno de los proponentes cumplió con lo establecido en el Numeral 3.1 5. Registro Único de Proponentes, al no encontrarse inscrito en las actividades exigidas en los Términos de referencia.

Evaluación Financiera: El proponente no entregó la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato definido en los términos de referencia, falta número de identificación al pie de la firma en las tres (3) Declaraciones de Origen aportadas.

Evaluación Técnica: Las certificaciones de experiencia presentadas no evidenciaron de manea clara la fecha de terminación, el cumplimiento de ejecución de las obras y el área construida en la certificación.

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 25% 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

160-03-00250

Proyecto Las Playitas Municipio Arauca	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	42	1.5238	64
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 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 superan 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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA