Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C. 07 MAR. 2013 **No. de Radicación:** 160-03-00309

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

Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al 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:

Durante los días 28 de Febrero al 4 Marzo de 2013, se recibió observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación publicados en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá por parte del Representante Legal de VIVIENDA CASAS COLOMBIA con observaciones a la verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación a la oferta presentada por la Unión Temporal PVIP.

Con relación a los requisitos habilitantes de carácter jurídico - 3.1.7 Garantía de seriedad de la propuesta, el Representante de VIVIENDA CASAS COLOMBIA manifiesta que se corre un riesgo con la póliza de amparo de seriedad de la oferta al ser expedida el objeto, bajo la tipología de vivienda unifamiliar, teniendo en cuenta que en la Convocatoria hace referencia a vivienda multifamiliar.

Con respecto a lo anterior, se elevó consulta telefónica y vía email con la Compañía de Seguros que expidió la Garantía de Seriedad de la Propuesta quienes manifiestan que al expedir la misma indicando el Número de la Convocatoria, identificación del Nombre del Proyecto y Ubicación, realizan el acompañamiento de amparo con relación a los Términos de Referencia y Adendas de la referida convocatoria y a la oferta que presenta el cliente, la cual forma parte integrante de la Póliza tal como se establece en la misma, no generando ningún riesgo a la oferta, por cuanto en la Convocatoria y en la oferta presentada por el proponente hace referencia a Viviendas Multifamiliares.

Por otra parte, tal como lo establecen los términos de referencia en el numeral **3.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO:**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

3.2.1. CARTA DE PRE- APROBACION DE CREDITO

... "El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias, por un cupo mínimo del veinticinco por ciento (25%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar, de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia, por el valor señalado en los mismos como presupuesto estimado por vivienda.

La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación del proyecto para el cual se presenta la oferta.

Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces en el respectivo país, cuando se trate de entidades financieras extranjeras."

El proponente UNION TEMPORAL PVIP, presento carta de pre aprobación de crédito expedida por COLPATRIA MULTIBANCA, entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, por un monto de $6.000.000.000.00, cuantía que cumple con el requisito del cupo mínimo del veinticinco por ciento (25%) del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas (632) a ejecutar, adicionalmente en el texto de la carta aportada se hace clara referencia a la convocatoria No. 139 O.C. Municipio de Arauca (Las Playitas), se concluye que la carta aportada **CUMPLE** con los establecido en los términos de referencia.

3.2.2. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT.

.. "El proponente o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, debe allegar con su oferta, fotocopia de su registro único tributario."

El proponente UNION TEMPORAL PVIP, conformada por: Construcciones JF LTDA y Contreras Barrientos Orlando, aportó copia de cada uno de los integrantes de la Unión Temporal de su registro único Tributario – RUT, se concluye que el proponente **CUMPLE** con lo establecido en los términos de referencia.

3.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del Anexo No. 2 de este documento. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o el evaluador de este proceso de selección, podrán solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación de los proyectos. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señalados, se rechazará la propuesta.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

El proponente UNION TEMPORAL PVIP, aportó Declaración de Origen de Fondos, tal como lo establece los términos de referencia en el formato del Anexo No. 2, tanto para la Unión Temporal, como para cada uno de los integrantes de la misma con el lleno de los requisitos, por lo tanto **CUMPLE** con lo establecido en los términos de referencia.

Por lo anterior el proponente UNION TEMPORAL PVIP, al cumplir con los requisitos habilitantes de carácter financiero fue habilitado financieramente.

En cuanto a la observación plasmada en el numeral 3.2.1. Sobre el nivel de endeudamiento, le aclaramos que el cálculo de dicho indicador no hace parte de la evaluación de requisitos habilitantes de carácter financiero establecido en los términos de referencia.

3.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

El Sr. Duran Representante Legal de VIVIENDA CASAS COLOMBIA, aduce que los certificados aportados por el proponente presentan inconsistencias por cuanto no cuentan con las condiciones mínimas expuestas en los términos de referencia, se informa que FINDETER como entidad evaluadora, se ciñe a los documentos solicitados en los Términos de Referencia de la Convocatoria en mención, donde se evaluó y aceptó la certificación suscrita conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal de la respectiva entidad, en los cuales se especificó en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas y el año de terminación de las mismas, todo de acuerdo al numeral 3.3.1 **EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE: "...** se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal de la respectiva entidad, en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas y el año de terminación de las viviendas..."

No obstante lo anterior, y de acuerdo a las observaciones presentadas por VIVIENDA CASAS COLOMBIA representada por Víctor Julio Durán, se verificó vía telefónica con los representantes legales de las empresas que suscriben las certificaciones CONSTRUCCION DEL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL GOLF CLUB, CONSTRUCCION DEL PROYECTO TORRES DE LOS ROSALES Y CONSTRUCCION CONJUNTO CERRADO MIRADOR DE CANABRIA, quienes manifestaron respecto a la veracidad del contenido de dichas certificaciones aportadas por VIVIENDA CASAS COLOMBIA y que reposan en la oferta presentada.

En consecuencia y teniendo en cuenta que FINDETER en su calidad de Entidad Evaluadora, se ajusta de manera estricta a lo señalado en los términos de referencia dispuestos para cada convocatoria no se aceptan las consideraciones expuestas por el Representante Legal de VIVIENDA CASAS COLOMBIA

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

De acuerdo con lo anterior se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada sin ninguna modificación:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	N°. VIP Mínimo	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el termino	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	

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

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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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