

Bogotá D.C. 107 MAR. 2013

No. de Radicación: 160-03-00308

Doctora
Carolina Lozano Ostos
Vicepresidente 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. 144 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento **Bolívar** - Proyectos **Urbanización Veinte de Julio** en el Municipio
de **Santa Rosa del Sur, Villa Líder** en el Municipio de **Regidor**

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 **1 al 7 de Marzo 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.	Constructor	Municipios	Nombre Proyecto	N.º VIP Mínimo	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	UNION TEMPORAL BOLIVAR	SANTA ROSA DEL SUR	URB. VEINTE DE JULIO	Mín. 108 Máx. 120	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
	Jorge Blanco Nadaff	REGIDOR	VILLA LIDER	Mín. 90 Máx. 100	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

Observaciones

Tras una primera revisión de los requisitos jurídicos habilitantes de la “UNIÓN TEMPORAL BOLÍVAR”, bajo los términos de referencia de la presente convocatoria, se encontró que el proponente se encontraba registrado en la base de datos proporcionada por FONADE debido al vencimiento de 22 subsidios de vivienda en el proyecto “Villa Camila II” en el Municipio Villanueva, Departamento de Bolívar. Con base a esta información, el día 4 de marzo de 2013 mediante Rad. 13-210-03-00070 se requirió al proponente para que hiciera las aclaraciones pertinentes al respecto.

El día 5 de marzo de 2013 el proponente envió al correo 100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co respuesta a la comunicación referida indicando lo siguiente: *“vale aclarar que la ejecución del proyecto Villa Camila II fue ejecutado por la firma INASER LTDA, sociedad que jurídicamente es totalmente diferente a la sociedad CONSTRUVIS LTDA, para acreditar lo anterior, nos permitimos anexar el informe del supervisor del proyecto Villa Camila II, en el cual se puede fácilmente constatar que se trata de empresas y representantes legales diferentes”*.

Los datos contenidos en la respuesta del proponente fueron constatados en la página web de FONADE, donde también se identificó que CONSTRUVIS participó en la construcción del proyecto “Villa Camila”, el cual no reporta ningún incumplimiento. Adicionalmente se elevó consulta al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio sobre si el proponente aparece en la lista de oferentes sancionados y la respuesta de esta Entidad fue que en su base de datos no hay ningún reporte negativo para CONSTRUVIS.

Así las cosas, el proponente subsanó las observaciones formuladas y por lo tanto es HÁBIL JURÍDICAMENTE y se recomienda su continuación en el proceso.

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 Villa Líder Municipio Regidor	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	43	1.488	64
CUMPLE (SI / NO)?	SI	SI	SI

Proyecto Urbanización Veinte del Julio Municipio Santa Rosa del Sur	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	43	1.488	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 la propuesta presentada.

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