

Bogotá D.C.

Radicado No.

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



**Asunto:** Informe de verificación de los requisitos habilitantes  
**Convocatoria Nacional No. 170 - Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá**

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el día 10 de Octubre de 2013 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 el día 10 y 15 de Octubre 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.

**I. 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 Nacional No. 170 - Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá.

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.	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	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	VALLE	CALI	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.	URBANIZACION CASA DE LLANO VERDE	1050	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
						Requisitos Técnicos	SI	SI	N/A	NO	NO	
2	RISARALDA	DOS QUEBRADAS	CEMEX COLOMBIA S.A.	MILLENIO PARQUE RESIDENCIAL SEGUNDA ETAPA	598	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	NO HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
						Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	

**Observaciones:**

Las razones por las cuales el proyecto MILLENIO PARQUE RESIDENCIAL SEGUNDA ETAPA presentado por CEMEX COLOMBIA S.A., indicado anteriormente no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedece a que:

Una vez evaluados los requisitos jurídicos y técnicos habilitantes aportados por el proponente CEMEX COLOMBIA S.A., se informa que el proponente incurre en la causal de rechazo No. 2.13.12 de los Términos de Referencia, que dice:

**2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA.**

**2.13.12. Cuando oferte un proyecto que no se encuentre en el rango de viviendas señalado en el numeral 1.3.**

### 1.3. ALCANCE AL OBJETO.

*(...) Para efectos del presente proceso de selección, se pretende adquirir como mínimo 900 y hasta 1.050 unidades de vivienda de interés prioritario en los Municipios de categoría fiscal especial y uno (1) a nivel Nacional. (...)*

Lo anterior debido a que la propuesta presentada es por 598 viviendas en un proyecto en Dosquebradas – Risaralda.

Así mismo, al diligenciar el anexo 2 (dos) de los Términos de Referencia se utiliza un formato anterior y no el de la convocatoria 170 y le hace falta la información Estado (porcentaje de avance) de Ejecución de las obras de urbanización a la fecha de presentación de la Propuesta (ver nota No.2).

Se aclara que no se realizó ningún requerimiento porque los incumplimientos de estos requisitos no son subsanables y por lo tanto el proponente incurre en la causal de rechazo 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA “2.13.7. 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”.

Del mismo modo se observó que durante la evaluación de los requisitos técnicos habilitantes aportados por el proponente CEMEX COLOMBIA S.A., del proyecto MILLENIUM PARQUE RESIDENCIAL SEGUNDA ETAPA se requiere subsanar lo siguiente:

- 1- Copia del contrato Cemex Viv Edificadora Galaxia\_Huehuetoca\_Firmado No. CMXVIV-2010-0003 Ubicación Galaxia HUEHUETOCA. Lo anterior en consideración a que en los términos de referencia se establece respecto al numeral 3.1.3.1. *EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE. Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:*
  - *Ser suscritas por el contratante.*
  - *Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.*
  - *Indicar el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.*
  - *En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.*

*En forma supletoria, se puede anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior, o del último informe de ejecución presentado por el interventor, en el cual conste el número de viviendas terminadas.*

*También 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. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada, la propuesta será rechazada.*

La certificación que se anexa la cual es firmada por el Ing. Luis Fernando Ríos Rodríguez Interventor Técnico de CEMEX COLOMBIA S.A. y no incluye el valor del contrato ni constancia de cumplimiento.

Nota.- Es importante dejar constancia que se utiliza para la evaluación la constancia presentada por CEMEX COLOMBIA S.A. en convocatorias anteriores con fecha octubre 4 de 2012 en la cual en el documento en medio físico entregado a FINDETER con radicado 12-220-01-04664 el 05/10/2012 en Vicepresidencia de Proyectos; se establece que CEMEX COLOMBIA S.A. pertenece al mismo grupo empresarial de Cemex Vivienda S.A de Capital Variable, por lo tanto se analiza la certificación presentada.

2- Respecto a la revisión del ANEXO 4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO el proponente no incluyo en estos los siguientes párrafos que hacen parte de los publicados para esta convocatoria:

- Será responsabilidad del proponente seleccionado tramitar y obtener las modificaciones de las licencias de urbanización y/o construcción. En estos casos, el proponente deberá presentar al supervisor designado o contratado por el Fideicomiso el acto administrativo por medio del cual se modifica la licencia precisando los aspectos modificados y aportando los respectivos soportes. El supervisor designado o contratado por el Fideicomiso, deberá verificar que la modificación presentada cumpla con las condiciones establecidas en los términos de referencia, el anexo técnico, y la propuesta seleccionada.
- El cerramiento de los patios deberá construirse con una altura mínima de dos metros (2.00 mts); con muros en mampostería o prefabricados y utilizando materiales cerámicos, pétreos o concreto. Estarán prohibidos los cerramientos en materiales ligeros o en cercas vivas. Lo anterior sin perjuicio de las normas urbanísticas del respectivo plan de ordenamiento territorial.
- En el caso en que las viviendas requieran una o varias escaleras, la(s) misma(s) debe(n) cumplir con lo establecido en la Norma de Sismorresistencia NSR-10 Título K. En especial, la profundidad de la huella, ancho mínimo de la huella, altura de la contrahuella y el ancho mínimo de la escalera. La escalera debe contar con pasamanos, metálico o de madera o baranda metálica.
- Con el fin de garantizar la ventilación del baño, éste debe tener una ventana o una tubería de ventilación debidamente protegida por ducto o chimenea hasta la cubierta, la cual deberá terminar en un codo con el fin de evitar que la lluvia ingrese a la tubería.
- Para el caso de viviendas multifamiliares, en los puntos fijos, el piso deberá estar en las mismas condiciones señaladas en el numeral 1.2.5.1 de este anexo. Los muros de los puntos fijos deben ir como mínimo con mampostería, o concreto a la vista, o

estucados y pintados con vinilo. Además las escaleras deben contar con pasamanos metálicos debidamente pintados y los medidores de los servicios públicos domiciliarios deben estar debidamente marcados con la identificación de cada vivienda.

- Debe garantizarse el cerramiento de las culatas según los manuales y recomendaciones de instalación de los fabricantes de las cubiertas, cuando sea el caso.
- Vías internas del proyecto debidamente conformadas con acabado conforme a la normatividad urbanística de cada municipio (pavimento rígido o flexible o articulado.)

Atentamente,

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Ana Patricia Cañon Corrales**  
Vicepresidente Técnica

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Elsa Cristina Barros Vélez**  
Encargada de las funciones de la  
Dirección Jurídica

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Jorge Edwin Amarillo Alvarado**  
Jefe de Estrategia Financiera