

**Bogotá D.C.**

**Radicado No.:**

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. 185** Programa de Vivienda Gratuita - Fidubogotá - Proyecto  
**Arenal - Departamento Cundinamarca Municipio de Villeta**

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 la 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 13 al 24 de Enero de 2014, 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 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	Villeta	Ingisa Constructores S.A.S. Juan Esteban Gil Chavarria	Arenal	Mínimo 86 Máximo 96	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Villeta	Constru Alfez S.A.S. Miller Ney Alfez Martínez	Arenal	Mínimo 86 Máximo 96	Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	SI	SI	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	

## OBSERVACIONES

El proponente Constru Alfez S.A.S., no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

### Observaciones Jurídicas

El proponente no aportó el Certificado de Registro Único de Proponentes (RUP) en el plazo determinado en los Términos de Referencia según lo establecido en el numeral 3.1.5. Registro Único de Proponentes – RUP “*Los proponentes deberán presentar el Registro Único de Proponentes expedido por la Cámara de Comercio dentro del mes anterior al cierre del proceso*” Como quiera que los documentos aportados tienen fecha de expedición 12 de Abril de 2012 y 21 de Enero de 2014. (Negrilla fuera de texto)

De la misma forma tal y como se desprende de los certificados aportados en el plazo de subsanación, consta que su inscripción en el Registro Único de Proponentes (RUP) es de fecha 21 de Enero de 2014, por lo cual se evidencia que para el momento de presentación de su propuesta dicha inscripción no estaba vigente ni en firme tal y como lo exigen los Términos de Referencia.

Por lo tanto, incurre en las siguientes causales de rechazo:

*2.14.5. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento.*

*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.*

*2.14.14. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.*

### Observaciones Financieras

La carta de pre-aprobación de crédito aportada no cumple con el monto determinado incumpliendo lo establecido en los Términos de referencia en el Numeral 3.2.1. CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO “*El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias, por un cupo mínimo del cincuenta por ciento (50%) 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.”

Así mismo, aporta una certificación en la que indica que la firma -que no es integrante de la compañía que se postula- NETCON CONSULTORES DE INVERSION & DESARROLLO, tiene aprobado un crédito con el COMMERZBANK HAMBURG, certificación que no cumple con lo establecido en los Términos de Referencia en el citado Numeral 3.2.1.

De la misma forma, no aportó la carta expedida por el COMMERZBANK HAMBURG ni certificado de existencia equivalente para entidades financieras del exterior tal como lo establecen los Términos de Referencia en el citado numeral 3.2.1. “...Cuando se presenten cartas de pre - aprobación de crédito emitidas por entidades financieras extranjeras, se deberá aportar la certificación de existencia, o el documento que haga sus veces, de la respectiva entidad, emitido por la entidad supervisora estatal del respectivo país.”

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 Huellas Municipio Morales	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	55	1.16	64
CUMPLE (SI / NO)?	SI	SI	SI

Como consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que solo se habilitó un 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**

**Ana María Cifuentes Patiño**  
Vicepresidente Técnica

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Jaime Alberto Afanador Parra**  
Director Jurídico

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Jorge Edwin Amarillo**  
Jefe de Estrategia Financiera