

Bogotá D.C. 31 de diciembre de 2013

Radicado No. 13-168-S-000004

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
Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA)- Fidubogotá
Convocatoria No. 005 Departamento de Bolívar.

Dentro del término establecido en el cronograma del presente proceso de selección, **FINDETER**, en su calidad de evaluador en virtud del contrato prestación de servicios suscrito el 25 de noviembre de 2013, con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO- PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES**, y de conformidad con los términos de referencia definitivos de la convocatoria del asunto y las Adendas números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 procede a hacer entrega del informe de verificación de requisitos habilitantes debidamente suscrito.

El proceso de evaluación de los requisitos habilitantes se realizó en **FINDETER** entre los días 26 de Noviembre y 31 de Diciembre de 2013, y el resultado de la verificación se encuentra en el presente informe que contiene 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.
- 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 se tuvo conocimiento de circunstancias que afectaron la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando se haya detectado presunta falsedad en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente para su pronunciamiento.

IMPRESA Y FIDUCIARIA
BOGOTÁ

13 168 000004

I. Consideraciones previas:

La verificación y evaluación de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos establecidos en los términos de referencia de la convocatoria y sus adendas, por lo cual era requisito indispensable que los proponentes consignaran en su propuesta toda la información detallada que permitiera su análisis.

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:

La continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, con:											
No.	Municipio	Nombre Proyecto	Constructor	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hólo 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	Tiquisio	Urb El Silencio	Aica SA	30	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
2	Achi	Urb Nuevo Achi	Aica SA	118	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
3	Talaigua Nuevo	Urbanización 16 de Agosto	Construccion es Nuevas Ltda	84	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
4	Magangue	Urbanización Gaitán	Constructora Perfil Urbano	625	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
5	Santa Rosa de Lima	Manzanas 11 y 12	Unión Temporal Constructores el Remanso	230	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	
				1087							

13 168 000004

II. Observaciones:

Las razones por las cuales los proyectos del proponente indicados anteriormente **no son hábiles para continuar** y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedecen a:

a. AICA S.A. – URBANIZACIÓN EL SILENCIO

Observaciones Técnicas:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- El oferente no diligencio correctamente el Anexo No. 2, además suprimió del cuadro, del mismo anexo, la columna correspondiente que hace mención a la "fecha de terminación de las viviendas",

Numeral 2.13.13. *"Cuando no se diligencien y/o suscriban completamente los anexos No. 1, 2 y 3 de este documento."*

- La experiencia presentada por el proponente no puede ser tenida en cuenta, debido a que esta no está a nombre de la empresa AICA S.A., sino a nombre de su representante legal, el señor Bernardo Hoyos Robledo. Esta experiencia no puede ser transferida a la de la empresa.

Numeral 3.1.3.1.1. *"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."

- El proponente no presenta certificaciones en enajenación de viviendas.

Numeral 3.1.3.1.2. *"El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 50% del total de las viviendas ofrecidas.*

Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 8 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar una o varias certificaciones suscritas por el representante legal y el revisor fiscal del proponente o del miembro del proponente que haya actuado como vendedor de las viviendas en la(s) que se especifique en forma expresa el número de viviendas efectivamente transferidas, manifestando expresamente si los títulos de propiedad en los cuales actuó como tradente se registraron dentro de los 8 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, la propuesta será rechazada."

- El proponente no anexa certificaciones o copia de contratos para acreditar la experiencia en construcción de vivienda.

Numeral 3.1.3.1.1 "El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el equivalente al 100% del número de metros cuadrados a construir en el total de las viviendas ofrecidas, de acuerdo con lo indicado por el proponente en el Anexo No. 2."

Observaciones Jurídicas:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- El proponente no aportó la garantía de seriedad de la oferta, no se aportó el certificado de pago de parafiscales, el RUP está vencido así como el certificado de existencia y representación legal, y la inscripción en el RUP está vencida. En consecuencia incurre en la siguiente causal de rechazo:

Numeral 2.13.12. "Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma."

Numeral 2.13.6. "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."

- El proponente presento Acreditación de la existencia y la representación legal expedidos por la cámara de comercio extemporáneos.

Numeral 3.1.1.2 "a. Acreditar su existencia y representación legal para lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el que conste su existencia, objeto, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tenga la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la oferta. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en

el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.”

- El proponente no presentó información alguna sobre las condiciones de los predios en que se desarrollarían los proyectos.

Numeral 3.1.1.3 “Condiciones del(los) predio(s) en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas ofrecidas”

- El proponente presentó el Registro Único de Proponentes expedidos por la cámara de comercio extemporáneos.

Numeral 3.1.1.6 “Los proponentes deberán presentar el Registro Único de Proponentes (RUP) expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso. El RUP debe estar en firme y vigente al momento del cierre de la convocatoria.

- El proponente presentó no presentó la certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago a aportes a la seguridad social.

Numeral 3.1.1.5 “El proponente o miembro del proponente, que sea persona jurídica, deberá adjuntar una certificación expedida por el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, en donde acredite que se encuentra al día con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. El revisor fiscal debe figurar inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica, expedido por la entidad competente.”

- El proponente presentó no presentó la garantía de seriedad de la propuesta.

Numeral 3.1.1.8 “Para garantizar la seriedad de la propuesta, y de manera independiente para cada uno de los proyectos ofertados, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES NIT 830.055.897-7, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor del(los) proyecto(s) ofrecido(s), calculando, solo para efectos de la expedición de la garantía, el valor de cada vivienda a 70 smmlmv del año del cierre del presente proceso de selección.”

13 168 000004

Observaciones Financieras:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- No aporta carta de pre-aprobación de cupo de crédito, 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.

Numeral 3.1.2.1. ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

b. AICA S.A - URBANIZACIÓN NUEVO ACHI.

Observaciones Técnicas:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- El oferente no diligencio correctamente el Anexo No. 2, además suprimió del cuadro, del mismo anexo, la columna correspondiente que hace mención a la "fecha de terminación de las viviendas",

Numeral 2.13.13. *"Cuando no se diligencien y/o suscriban completamente los anexos No. 1, 2 y 3 de este documento."*

- La experiencia presentada por el proponente no puede ser tenida en cuenta, debido a que esta no está a nombre de la empresa AICA S.A., sino a nombre de su representante legal, el señor Bernardo Hoyos Robledo. Esta experiencia no puede ser transferida a la de la empresa.

Numeral 3.1.3.1.1. *"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."

- El proponente no presenta certificaciones en enajenación de viviendas. Por tal motivo no se puede evaluar esta casilla.

Numeral 3.1.3.1.2. *"El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 50% del total de las viviendas ofrecidas.*

Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 8 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección.

Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar una o varias certificaciones suscritas por el representante legal y el revisor fiscal del proponente o del miembro del proponente que haya actuado como vendedor de las viviendas en la(s) que se especifique en forma expresa el número de viviendas efectivamente transferidas, manifestando expresamente si los títulos de propiedad en los cuales actuó como tradente se registraron dentro de los 8 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, la propuesta será rechazada."

- El proponente no anexa certificaciones o copia de contratos para acreditar la experiencia en construcción de vivienda.

Numeral 3.1.3.1.1 *"El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el equivalente al 100% del número de metros cuadrados a construir en el total de las viviendas ofrecidas, de acuerdo con lo indicado por el proponente en el Anexo No. 2."*

Observaciones Jurídicas:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- El proponente no aportó la garantía de seriedad de la oferta, no se aportó el certificado de pago de parafiscales, el RUP está vencido así como el certificado de existencia y representación legal, y la inscripción en el RUP está vencida. En consecuencia incurre en la siguiente causal de rechazo:

Numeral 2.13.12. *"Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma."*

Numeral 2.13.6. *"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."*

- El proponente presento Acreditación de la existencia y la representación legal expedidos por la cámara de comercio extemporáneos.

Numeral 3.1.1.2 “a. Acreditar su existencia y representación legal para lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso, en el que conste su existencia, objeto, vigencia, nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tenga la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades señalando expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la oferta. Si una parte de la información solicitada no se encuentra incorporada en el certificado mencionado, o si este tipo de certificados no existieren, de acuerdo con las leyes que rijan estos aspectos en el país de origen, la información deberá presentarse en documento independiente emitido por un representante autorizado de la persona jurídica y avalado por una autoridad competente del país de origen o en su defecto por el Cónsul colombiano, con facultades para el efecto, según sea el caso, con fecha de expedición dentro de los treinta (30) días previos a la fecha de cierre. Estos documentos se entenderán otorgados bajo la gravedad del juramento.”

- El proponente no presentó información alguna sobre las condiciones de los predios en que se desarrollaran los proyectos.

Numeral 3.1.1.3 “Condiciones del(los) predio(s) en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas ofrecidas”

- El proponente presentó el Registro Único de Proponentes expedidos por la cámara de comercio extemporáneos.

Numeral 3.1.1.6 “Los proponentes deberán presentar el Registro Único de Proponentes (RUP) expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso. El RUP debe estar en firme y vigente al momento del cierre de la convocatoria.

- El proponente presentó no presentó la certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago a aportes a la seguridad social.

Numeral 3.1.1.5 “El proponente o miembro del proponente, que sea persona jurídica, deberá adjuntar una certificación expedida por el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, en donde acredite que se encuentra al día con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. El revisor fiscal debe figurar inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica, expedido por la entidad competente.”

- El proponente presentó no presentó la garantía de seriedad de la propuesta.

Numeral 3.1.1.8 “Para garantizar la seriedad de la propuesta, y de manera independiente para cada uno de los proyectos ofertados, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de la

13 168 000004

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES NIT 830.055.897-7, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor del(los) proyecto(s) ofrecido(s), calculando, solo para efectos de la expedición de la garantía, el valor de cada vivienda a 70 smlmv del año del cierre del presente proceso de selección.”

Observaciones Financieras:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- No aporta carta de pre-aprobación de cupo de crédito, 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.

Numeral 3.1.2.1. ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

c. CONSTRUCCIONES NUEVAS LTDA. - URBANIZACIÓN 16 DE AGOSTO.

Observaciones Técnicas:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- El proponente no presenta certificaciones en enajenación de viviendas.

Numeral 3.1.3.1.2. *“El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 50% del total de las viviendas ofrecidas.*

Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 8 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección. Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar una o varias certificaciones suscritas por el representante legal y el revisor fiscal del proponente o del miembro del proponente que haya actuado como vendedor de las viviendas en la(s) que se especifique en forma expresa el número de viviendas efectivamente transferidas, manifestando expresamente si los títulos de propiedad en los cuales actuó como tradente se registraron dentro de los 8 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, la propuesta será rechazada.”

- El proponente no anexa certificaciones o copia de contratos para acreditar la experiencia en construcción de vivienda.

13 168 000004

Numeral 3.1.3.1.1 *"El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el equivalente al 100% del número de metros cuadrados a construir en el total de las viviendas ofrecidas, de acuerdo con lo indicado por el proponente en el Anexo No. 2."*

Observaciones Jurídicas:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- El proponente no aportó la garantía de seriedad de la oferta, no se aportó el certificado de pago de parafiscales, el RUP está vencido así como el certificado de existencia y representación legal, y la inscripción en el RUP está vencida. En consecuencia incurre en la siguiente causal de rechazo:

Numeral 2.13.12. *"Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma."*

Numeral 2.13.6. *"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."*

- El proponente presento información sobre las condiciones de los predios en que se desarrollaran los proyectos pero no se pudo determinar quien es el propietario del mismo.

Numeral 3.1.1.3 *"Condiciones del(los) predio(s) en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas ofrecidas"*

- El proponente presento no presento la certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago a aportes a la seguridad social.

Numeral 3.1.1.5 *"El proponente o miembro del proponente, que sea persona jurídica, deberá adjuntar una certificación expedida por el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, en donde acredite que se encuentra al día con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. El revisor fiscal debe figurar inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica, expedido por la entidad competente."*

- El proponente presento no presento la garantía de seriedad de la propuesta.

Numeral 3.1.1.8 *"Para garantizar la seriedad de la propuesta, y de manera independiente para cada uno de los proyectos ofertados, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de la"*

13 168 000004

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES NIT 830.055.897-7, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor del(los) proyecto(s) ofrecido(s), calculando, solo para efectos de la expedición de la garantía, el valor de cada vivienda a 70 smlmv del año del cierre del presente proceso de selección.”

Observaciones Financieras:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- No aporta carta de pre-aprobación de cupo de crédito, 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.

Numeral 3.1.2.1. ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

d. VILLAS DE FUNDACIÓN - UNIÓN TEMPORAL CONSTRUCTORES EL REMANSO.

Observaciones Técnicas:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- El proponente no presenta certificaciones en enajenación de viviendas.

Numeral 3.1.3.1.2. *“El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 50% del total de las viviendas ofrecidas.*

Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 8 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección. Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar una o varias certificaciones suscritas por el representante legal y el revisor fiscal del proponente o del miembro del proponente que haya actuado como vendedor de las viviendas en la(s) que se especifique en forma expresa el número de viviendas efectivamente transferidas, manifestando expresamente si los títulos de propiedad en los cuales actuó como tradente se registraron dentro de los 8 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, la propuesta será rechazada.”

- El proponente no anexa certificaciones o copia de contratos para acreditar la experiencia en construcción de vivienda.

13 168 000004

Numeral 3.1.3.1.1 "El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el equivalente al 100% del número de metros cuadrados a construir en el total de las viviendas ofrecidas, de acuerdo con lo indicado por el proponente en el Anexo No. 2."

Observaciones Jurídicas:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- Los proponentes de la Unión Temporal Constructores el Remanso, No tiene las autorizaciones de la Junta directiva o Asamblea de Accionistas para comprometer a la sociedad por el valor de la convocatoria. Incumpliendo el Numeral 3.1.1.2 de los términos de referencia.
- El proponente Aportan un certificado de libertad y tradición de un inmueble a nombre de una de las empresas integrantes de la Unión temporal, pero no existe ninguna carta de intención de transferirlo o afectarlo al proyecto. Incumpliendo el Numeral 3.1.1.3 de los términos de referencia.
- El proponente presento no presento la certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago a aportes a la seguridad social.

Numeral 3.1.1.5 "El proponente o miembro del proponente, que sea persona jurídica, deberá adjuntar una certificación expedida por el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, en donde acredite que se encuentra al día con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. El revisor fiscal debe figurar inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica, expedido por la entidad competente."

- El proponente no presento el Registro Único de Proponentes.

Numeral 3.1.1.6 "Los proponentes deberán presentar el Registro Único de Proponentes (RUP) expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso. El RUP debe estar en firme y vigente al momento del cierre de la convocatoria.

- Existe certificación de Seguros del Estado donde establecen que la póliza presentada fue expedida a favor de otro tomador "lo que implica que se trata de una póliza presuntamente adulterada y/o falsa".

13 168 000004

Numeral 2.13.15. "Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento."

Observaciones Financieras:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- las carta de pre-aprobación de cupo de crédito aportadas no cumplen con establecido en los Términos de Referencia, 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.

Numeral 3.1.2.1. ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana Maria Cifuentes

Vicepresidente Técnico

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra

Director Jurídico

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jorge Edwin Amarillo

Jefe de Estrategia Financiera