

Bogotá D.C. 11 de Diciembre de 2013

Radicado No.
13-168-S-12847

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. 007 Departamento de Caldas.

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 10 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.

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:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	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	Manizales	Union Temporal Tierra Linda	Tierra Linda	1218	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Manizales	Consortio Ciudadela Puerta del Sol	CR3	216	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
3	Chinchiná	Construcciónes y Explanaciones ECO SA	Guayacanes I	80	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
4	Chinchiná	Construcciónes y Explanaciones ECO SA	Guayacanes IV	80	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
5	Chinchiná	Construcciónes y Explanaciones ECO SA	Guayacanes II	80	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
6	Chinchiná	Construcciónes y Explanaciones ECO SA	Guayacanes III	80	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	

1754

II. Observaciones

a. Consorcio Ciudadela Puerta del Sol – CR3.

Las razones por las cuales el proyecto presentado por éste proponente **no es hábil para continuar** y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedecen a:

Observaciones Técnicas:

En la columna del Anexo No.2 denominada “Valor del metro cuadrado de área construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en SMLMV (Ver Notas 3 y 4)” el oferente registró un valor de 980,166 que al multiplicarlo por 42.1m² nos da un valor que supera los 70 SMLMV, incurriéndose en la causal de rechazo numeral 2.13.9. “Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente manifieste que el valor de las viviendas a cofinanciar supera los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales”.

Situación que es reiterada en el Numeral 2.4 PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS al establecer “(...) Los valores de la propuesta deben expresarse en salarios mínimos legales mensuales, especificando el valor de cada vivienda (...)”.

b. Construcciones y Explanaciones ECO SA – Guayacanes I, Guayacanes II, Guayacanes III Guayacanes IV.

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

Observaciones Técnicas:

El proponente no diligenció las siguientes columnas contenidas en el Anexo No.2:

- Columna 10 de izq. a der: Estado (porcentaje de avance) de Ejecución de las obras de urbanización a la fecha de presentación de la propuesta
- Columna 11 de izq. a der: Estado (porcentaje de avance) de Ejecución de las viviendas del Proyecto a la fecha de presentación de la propuesta
- Columna 12 de izq. a der: Fecha de terminación de las viviendas (La fecha será como máximo el 28 de febrero de 2015).

Por lo anterior, se incurre en la causal de rechazo establecida en el Numeral 2.13 “Cuando no se diligencien y/o suscriban completamente los anexos No. 1, 2 y 3 de este documento”.

Este motivo de rechazo es reiterado nuevamente en el Numeral 3.1.3.2. LISTADO DE PROYECTOS OFRECIDOS de los Términos de Referencia al establecer que *“El proponente deberá diligenciar el anexo No. 2, indicando la información general del proyecto o proyectos de vivienda de interés prioritario ofrecidos. La falta de diligenciamiento de este anexo o su diligenciamiento incompleto o condicionado dará lugar al rechazo de la propuesta (...)”*.(Subrayado fuera del original)

Atentamente,
**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Rodolfo Zea Navarro
Vicepresidente Técnico (E)

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera