Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C. 18 DIC. 2013

Radicado No. 13-168-S-13100

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. 013 Departamento de Córdoba.

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 18 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 termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1		Construcciones Nuevas Ltda		0	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	Montería	Constructora Bolivar Bogotá SA	Urbanización Bolivar	1510	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Montería	Constructora Confuturo	Finzenú Etapa II	690	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
4	Montería	UT Las Acacias	Urbanización Las Acacias	1504	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
5	Montería	UT Rioverde	Rioverde	1495	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	
				5199							

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ii. **Observaciones:**

a. **Construcciones Nuevas Ltda.**

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:

Observaciones generales:

El proponente se presentó a la convocatoria No. 13 para la selección de proyectos en el departamento de Córdoba, pero según la documentación aportada y la información diligenciada en la columna del anexo 2 titulada: *"Municipio de Ubicación"*, los proyectos que oferta se localizan en municipios pertenecientes a los departamentos de Magdalena y Bolívar. Por lo tanto la propuesta, incurre en las siguientes causales de rechazo:

"2.13.7. Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia y/o sus anexos".

" 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 técnicas:

El oferente no diligenció completamente el Anexo No. 2, porque suprimió la columna correspondiente a la Fecha de Terminación de las Viviendas, quedando incurso en la causal de rechazo: "2.13.13. Cuando no se diligencien y/o suscriban completamente los anexos de este documento".

Adicionalmente, el numeral 3.1.3.2 "(LISTADO DE PROYECTOS OFRECIDOS), establece 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)

Observaciones jurídicas:

El proponente no aportó la garantía de seriedad de la oferta, quedando incurso en la siguiente causal de rechazo: *"2.13.12. Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma".*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

b. **UT Rioverde – Rioverde**

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

Observaciones Técnicas:

En el anexo 2, el proponente diligenció en la columna titulada: "***Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv (No podrá superar los 70 smlmv so pena de rechazo de la propuesta)***", un valor de $104.649.958, el cual supera el valor máximo permitido de 70 SMLMV.

Adicionalmente, en el mismo anexo el oferente diligenció la cantidad de 62.790m2 en la columna titulada: ***"Area construida de las viviendas a desarrollar en m2"***, y el valor de 1,666666 en la columna titulada: ***"Valor del metro cuadrado de área construida ofrecido para cada vivienda"***, valores que al multiplicarse dan como resultado 104.64, cifra superior al valor de 70 SMLMV, señalado como máximo permitido en los Términos de Referencia.

Por lo anterior, la propuesta queda incursa en la siguiente causal de rechazo: *"2.13.10 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"*.

Atentamente,

FIRMADO EN ORIGINAL

Ana María Cifuentes Patiño
Vicepresidente Técnico

FIRMADO EN ORIGINAL

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

FIRMADO EN ORIGINAL

Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA