

Bogotá D.C. 31 de diciembre de 2013

Radicado No. 13-168-S-000001

Doctora
Carolina Lozano Ostos
Vicepresidenta 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. 022 Departamento de Norte de Santander.

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.

13 168 000001

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	Habil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Reclamo	Recomendación de Aptitud
1	Cúcuta	Triada SAS	Ciudadela las Flores Etapa 1	684	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
2	Cúcuta	Triada SAS	Ciudadela las Flores Etapa 2	798	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
3	Cúcuta	Consorcio Estoraques	Estoraques	600	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
4	Villa del Rosario	Constructora JR Ltda.	Urbanización Buena Vista 3	136	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	

13 168 000001

No.	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
5	Villa del Rosario	Constructora JR Ltda.	Agrupación Valle Verde	76	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
6	Cúcuta	UT Cormoranes	Urbanización Cormoranes	210	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
7	Cúcuta	UT Ciudad Rodeo Etapa 2	Ciudad Rodeo Etapa 2	1440	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	SI	SI	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
8	Cúcuta	Constructora Bolívar Bogotá SA	Urbanización Bolívar	1520	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
				5464							

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. CONSTRUCTORA JR LTDA - URBANIZACIÓN BUENAVISTA 3

Observaciones Técnicas:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- El proponente en el anexo No. 2, en la casilla correspondiente a: área construida de las viviendas a desarrollar en m2, diligencio 42 m2, siendo que el mínimo de metros cuadrados requeridos para las viviendas propuestas grupo 2 es de 45 m2. El municipio de que hacen parte del Villa De Rosario en Norte de Santander, pertenece a la categoría No. 4, y por lo tanto se clasifica dentro del grupo 2 de la presente convocatoria.

Numeral 3.2.3. Requisitos Técnicos, el cual cita textualmente lo siguiente: "El área construida mínima de la vivienda será de cuarenta y dos metros cuadrados (42 m²) para las viviendas que se oferten en el Grupo 1 y de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m²) para las viviendas que se oferten en el Grupo 2, de conformidad con lo dispuesto en el

Cuadro No. 1 de los presentes términos de referencia, dicha información se verificará en el Anexo No. 2, de acuerdo con lo diligenciado por el oferente."

b. CONSTRUCTORA JR LTDA - AGRUPACIÓN VALLE VERDE

Observaciones Técnicas:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- El proponente en el anexo No. 2, en la casilla correspondiente a: área construida de las viviendas a desarrollar en m2, diligencio 42 m2, siendo que el mínimo de metros cuadrados requeridos para las viviendas propuestas grupo 2 es de 45 m2. El municipio de que hacen parte del Villa De Rosario en Norte de Santander, pertenece a la categoría No. 4, y por lo tanto se clasifica dentro del grupo 2 de la presente convocatoria.

Numeral 3.2.3. Requisitos Técnicos, el cual cita textualmente lo siguiente: "El área construida mínima de la vivienda será de cuarenta y dos metros cuadrados (42 m²) para las viviendas que se oferten en el Grupo 1 y de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m2) para las viviendas que se oferten en el Grupo 2, de conformidad con lo dispuesto en el Cuadro No. 1 de los presentes términos de referencia, dicha información se verificará en el Anexo No. 2, de acuerdo con lo diligenciado por el oferente."

c. UT CIUDAD RODEO ETAPA 2 – CIUDAD RODEO ETAPA 2

Observaciones Financieras:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- El monto de pre-aprobación no cumple con los términos de referencia de la Convocatoria

Numeral 3.1.2.1. ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana María Cifuentes
Vicepresidente Técnico

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera