Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C. 31 de diciembre de 2013 **adicado No. 13-168-S-000005**

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. 025 Departamento de Risaralda.

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, 12 y 13 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.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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 en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Dos Quebradas	UT La Estación	Contry Club La Estación parque Residencial	776	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	SI	SI	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Dos Quebradas	Innovarq Construcciones SA	Portal de las Violetas	340	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	SI	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
3	Dos Quebradas	Constructora Bolívar Bogotá SA	San Gabriel	1360	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
4	Pereira	Asul SA	La Estrella	1280	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
5	Dos Quebradas	UT Millenium Etapa II	Millenium Parque Residencial Etapa II	240	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	SI	SI	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

13 168 000005

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Habil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
6	Dos Quebradas	UT La Manuela	La Manuela	150	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	SI	SI	SI	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
7	Pereira	Consorcio Salamanca	Salamanca	115	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
8	Dos Quebradas	UT La Galatea	Galatea parque Residencial	128	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
9	Pereira	Constructora Las Galias	Mirador de Llano Verde Etapa C	240	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
10	Pereira	Constructora Las Galias	Mirador de Llano Verde Etapa D	300	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
11	Pereira	Constructora Las Galias	Mirador de Llano Verde Etapa F	300	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
12	Pereira	Constructora Las Galias	Mirador de Llano Verde Etapa J	200	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
13	Pereira	Constructora Las Galias	Mirador de Llano Grande Etapa M	240	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
14	Pereira	Constructora Las Galias	Mirador de Llano Grande Etapa N	180	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
15	Pereira	Constructora Las Galias	Mirador de Llano Grande Etapa B	140	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
				5989							

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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. INNOVARQ CONSTRUCCIONES SA – PORTAL DE LAS VIOLETAS

Observaciones Jurídicas:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- El proponente no aportó la garantía de seriedad de la oferta 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."*

Observaciones Financieras:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- El cupo pre-aprobado no es del cincuenta por ciento (50%) del valor propuesto para los proyectos ofrecidos que tengan una ejecución menor al porcentaje antes señalado.
  Numeral 3.1.2.1. ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

b. UT LA ESTACIÓN – CONTRY CLUB LA ESTACIÓN PARQUE RESIDENCIAL.

Observaciones Financieras:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- La carta de pre - aprobación de crédito no especifica que el crédito es para la financiación de los referidos proyectos, indicando expresamente el nombre de cada uno de los mismos.
  Numeral 3.1.2.1. ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

c. **UT LA MANUELA – LA MANUELA**

Observaciones Técnicas y Jurídicas:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- El integrante del proponente plural quien aporta la experiencia no cumple con el 50% de participación descrita en el documento de Unión Temporal.
  Numeral 3.1.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARACTER TÉCNICO; 3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE. "En el caso de consorcios o uniones temporales, se sumarán las experiencias acreditadas por sus miembros de acuerdo con lo establecido en el presente documento. La experiencia podrá ser acreditada por uno o varios de los integrantes del proponente plural, pero en todo caso, la sumatoria de la participación en el consorcio o la unión temporal, de los miembros del proponente que acrediten la experiencia mínima de que trata el presente numeral, no deberá ser inferior al 50%."

Observaciones Financieras:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- La Declaración de Origen de Fondos adjuntada por Obra Mayor Tecnologica Colombiana S.A.S, no corresponde con la especificada en el anexo No. 3 de los términos de referencia.

  Numeral 3.1.2.1. ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

d. **UT MILLENIUM ETAPA II – MILLENIUM PARQUE RESIDENCIAL ETAPA II**

Observaciones Financieras:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- El cupo pre-aprobado no es del cincuenta por ciento (50%) del valor propuesto para los proyectos ofrecidos que tengan una ejecución menor al porcentaje antes señalado.

  Numeral 3.1.2.1. ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

- La estructura de la Declaración de Origen de Fondos adjuntada por Obra Mayor Tecnológica Colombiana S.A.S, no corresponde con la especificada en el anexo No. 3 de los términos de referencia. (redacción e identificación al pie de la firma de quien firma)

  Numeral 3.1.2.1. ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

Atentamente,

FIRMADO EN ORIGINAL

Ana María Cifuentes
Vicepresidente Técnico

FIRMADO EN ORIGINAL

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

FIRMADO EN ORIGINAL

Jorge Edwin Amarillo
Jefe Estrategia Financiera

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA