

Bogotá D.C. 18 DIC. 2013

Radicado No.

13 168-S-13102

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. 027 Departamento 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 y 10 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.

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 termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1		Caja Santanderea na de Subsidio Familiar CAJASAN		316	Requisitos Jurídicos	NO	NO	NO	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	SI	SI	SI	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	NO	NO	SI	
2	Barrancaber meja	Consorcio Ciudad del Sol	Ciudad del Sol	520	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Lebrija	Urbanizadora David Puyana SA URBANAS SA	Urbanización El Eden	594	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
4	Barichara	UT La Primavera II Etapa	Urbanización de Vivienda de Interes Social La Primavera II Etapa	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	
				1430							

I. Observaciones:

a. CAJA SANTANDEREANA DE SUBSIDIO FAMILIAR CAJASAN

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 Técnicas:

- El proponente no entregó dentro de su propuesta el anexo 2 que hace referencia a “INFORMACIÓN DE PROYECTOS OFERTADOS y no anexa documentación que acredite “EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE”, por tal motivo no se puede evaluar la propuesta. Y según el numeral 2.8. *CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS* de los términos de referencia estipula lo siguiente:

“...La verificación y evaluación de las propuestas se basará en la documentación, información y anexos establecidos en los presentes términos de referencia y sus adendas, por lo cual es requisito indispensable consignar en la propuesta y adjuntar a la misma toda la información detallada que permita su análisis”.

Dicho lo anterior y considerando la causal de rechazo de conformidad con lo preceptuado en el numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS los ítems 2.13.7. - 2.13.13 -3.1.3.2 de los términos de referencia de la convocatoria No. 027 Departamento de Santander, referente a lo siguiente:

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.” Y,

2.13.13 “Cuando no se diligencien y/o suscriban completamente los anexos No. 1, 2 y 3 de este documento. Es una causal directa de rechazo de la propuesta.” Y,

3.1.3.2 “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.”

- El proponente aporta una hoja en el sobre 1 “REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS” donde advierte que los anexos 1, 2, 3 y 4 se encuentran en el sobre 2 “REQUERIMIENTOS MÍNIMOS EXIGIDOS”, dicho lo anterior se aclara que el sobre 2 no podrá ser abierto sin antes cumplir a lo estipulado en el numeral 2.10. VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS MÍNIMOS

EXIGIDOS A LOS PROYECTOS PROPUESTOS de los términos de referencia de la convocatoria No. 027 Departamento de Santander, referente a:

"Solo se realizará la evaluación técnica y jurídica del proyecto o los proyectos de vivienda presentado(s), cuando el proponente sea considerado hábil jurídica, financiera y técnicamente, según las condiciones señaladas en este documento, en caso contrario el proyecto no será evaluado y el(los) sobre(s) con la documentación relativa al(los) respectivo(s) proyecto(s), será(n) devuelto(s) al proponente sin abrir, una vez publicada la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes a los informes de verificación de los requisitos habilitantes."

Observaciones Financieras:

Se requirió al proponente el 12 de Diciembre de 2013 a través de oficio No. 13-168-S-12917 donde se le solicito aportar la declaración de origen de fondos de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia donde el proponente en su respuesta aportó la misma sin la identificación de quien la suscribe, Incumpliendo con lo establecido en el numeral 3.1.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS *"...En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señaladas, se rechazará la propuesta."*

Observaciones Jurídicas:

El proponente Caja Santandereana de Subsidio Familiar CAJASAN, no cumple con lo establecido en los términos de referencia porque dentro del sobre de requisitos habilitantes no adjunto todos los documentos requeridos para esta etapa de evaluación y en el folio 36 de su propuesta señala: "Los anexos 2, 3 y 4 con sus respectivos soportes se encuentran en el sobre No. 2 denominado "Requisitos Mínimos del proyecto ofertado", incurriendo en las causales establecidas en el numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS en los siguientes ítems:

2.13.4. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos.

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.

2.13.8. Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia.

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

b. UT La Primavera II Etapa - Urbanización de Vivienda de Interés Social La Primavera II Etapa

Las razones por las cuales el proyecto del 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 diligencio correctamente el Anexo No. 2, además suprimió del cuadro, del mismo anexo, la columna correspondiente que hace mención a " **No. Viviendas Ofrecidas (Mínimo 50 por proyecto)**", adicionalmente dejó de diligenciar la casilla correspondiente a la columna que hace referencia a "**Valor del metro cuadrado de área construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en SMLMV (ver notas 3 y 4)**", y según el numeral 2.13 CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS, en el título: 2.13.13. "Cuando no se diligencien y/o suscriban completamente los anexos No. 1, 2 y 3 de este documento. Es una causal directa de rechazo de la propuesta."

Observaciones Jurídicas:

El proponente Unión Temporal La Primavera II Etapa, según el numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS incurre en la causal de rechazo según el ítem 2.13.5. " ... *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*". Porque no aportó documentos tales como la póliza de seriedad de la oferta y el documento de conformación de la Unión Temporal, siendo este último necesario para determinar los integrantes del proponente, de modo tal que se puedan evaluar las condiciones de cada uno de ellos.

Así mismo, incurrió en las siguientes causales de rechazo según el numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS, así:

2.13.11. Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma. Incurre en esta causal porque dentro de la propuesta no se adjuntó la referida póliza.

2.13.13. Cuando no se diligencien y/o suscriban completamente los anexos No. 1, 2 y 3 de este documento. Incurre en esta causal porque no se suscribió el anexo 1 y porque se diligenció de manera incorrecta. El proponente se presentó en la convocatoria No. 27 del Departamento de Santander, pero en su carta de presentación hizo referencia al proceso de selección No. 59.

Igualmente, se deja constancia que en el acta de cierre del proceso de selección, la presente propuesta aparece a nombre del proponente GRM, porque está fue la información suministrada por quién radicó la propuesta en FIDUBOGOTÁ, sin embargo, al

abrir el sobre se evidenció que la propuesta era ofertada por la Unión Temporal La Primavera II Etapa.

Observaciones Financieras:

Después de realizar la verificación de los Requisitos Habilitantes de carácter Financiero la evaluación concluye que el proponente no cumple con lo establecido en el numeral 3.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO de Los términos de referencia.

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