

Bogotá D.C.

18 DIC. 2013

Radicado No.

13-168-S-13099

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. 029 Departamento de Tolima.

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 y 11 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 Habitantes	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	Espinal	Caja de Compensación Familiar del Sur del Tolima CAFASUR	Ciudadela Cafasur	50	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Chaparral	Consorcio Santa Helena	Urbanización Santa Helena segunda etapa	98	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Ibagué	Constructora Bolívar Bogotá SA	Urbanización La Honda	1200	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	Ibagué	Constructora Bolívar Bogotá SA	Urbanización La Hondita	380	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
5	Espinal	Constructora Muraglia	Villa Inés	0	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habitantes	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
6	Flandes	Prabyc Ingenieros SAS	Conjunto Residencial Vallesue	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	
7	Espinal	UT Constructores y Asociados Espinal	Urbanización Comfatolima Espinal	93	Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
8	Espinal	UT El Espinal	Las Acacias	200	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
9	Libano	UT Escobar Hernandez	Torres de Marsella	160	Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	SI	N/A	SI	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
10	Guamo	UT VIPH DA El Recreo	Urbanización Hacienda El Recreo	55	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
				2436							

I. Observaciones:

a. Constructora Muraglia – Villa Inés.

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 aportó dentro de su propuesta el “Anexo 2”, incumpliendo los términos de referencia en el numeral 3.1.3.2 que establece que el proponente deberá diligenciar el anexo No. 2, indicando la información general del proyecto o proyectos de vivienda de interés prioritario ofrecidos. A partir de lo anterior, la propuesta incurre en las siguientes causales de rechazo:

“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”.

"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".

"2.13.13. Cuando no se diligencien y/o suscriban completamente los anexos No. 1, 2 y 3 de este documento.

Observaciones Jurídicas:

El proponente: Constructora Muraglia, no cumple por cuanto no aportó la Garantía de seriedad de la oferta, numeral 3.1.1.8, 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".*

b. UT Constructores y Asociados Espinal - Urbanización Comfatolima Espinal

Observaciones Jurídicas

Mediante oficio N°. 13-210-S-012882 de fecha 12 de diciembre de 2013, se requirió al proponente UT Constructores y Asociados Espinal, en respuesta PRODIAC aportó acta no. 16 del 12 de diciembre de 2013, con autorización para contratar, pero el aporte de tal documento no puede considerarse subsanación a la observación formulada porque fue expedida con posterioridad al cierre de la convocatoria.

Por su parte, COMFATOLIMA allegó un documento del 04 de junio 2102 en el que aumentó el límite de cuantía para que su representante pueda contratar sin autorización, sin embargo, la cuantía autorizada para contratar no es suficiente para esta convocatoria como quiera que es necesario que supere los 6.500 S.M.L.M.V

Tampoco se da por subsanado el punto 3.1.1.2, ya que Comfatolima anexó certificado de la Superintendencia del Subsidio Familiar, expedido con posterioridad al cierre de la convocatoria, con fecha del 13 de diciembre 2013.

Adicionalmente, no cumple los siguientes numerales de los términos de referencia:

-3.1.1.3, porque no allegan ningún documento que aclare la titularidad sobre la propiedad de los predios.

-3.1.1.5, porque anexaron certificación de fecha 13 de diciembre de 2103, por lo que acredita extemporáneamente quien es el Revisor Fiscal de Comfatolima y debe tenerse por no cumplido en debida forma con este requisito.

-3.1.1.7, porque el documento de fecha 12 de diciembre de 2013, que modifica el documento constitutivo de la Unión Temporal en su art. 3: obligaciones, evidencia que para el momento de presentación de la propuesta la responsabilidad no era solidaria tal y como era exigido para ser considerado dentro del proceso de selección.

Por lo anterior, la propuesta quedó incurso en la siguiente causal de rechazo: *"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"*.

c. UT El Espinal – Las Acacias.

Observaciones Técnicas.

KUBIK LAB S.A.S. es el único integrante de la Unión Temporal que aporta experiencia tanto en construcción como en enajenación de viviendas, por lo tanto, de conformidad con el numeral **3.1.1.2. Acreditación de la existencia y la representación legal**, debía acreditar que fue constituida hace por lo menos 5 años. Sin embargo, al evaluar el certificado de existencia y representación legal aportado con la propuesta, se evidenció que la Sociedad fue constituida el 18 de enero de 2010, es decir, no cumple con los 5 años exigidos para que su experiencia fuera tenida en cuenta.

Por lo anterior, el proyecto queda incurso en la siguiente causal de rechazo:

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.

d. UT Escobar Hernandez – Torres de Marsella.

Observaciones Técnicas:

Al evaluar el Anexo 2 aportado en la propuesta, se evidenció lo siguiente:

- (i) Se diligenció incorrectamente la columna *"valor del metro cuadrado de área construida ofrecido para cada vivienda incluidos todos los tributos, ofrecidos en (S.M.L.M.V.)"*, porque el proponente diligenció el valor en pesos y no en SMMLV.
- (ii) Se diligenció incorrectamente la columna *"valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en (S.M.L.M.V.)"*, porque el proponente diligenció el valor en pesos y no en SMMLV.
- (iii) Se eliminó la columna denominada: "DIRECCIÓN (Nomenclatura Oficial)", es decir, no se diligenció en su totalidad el anexo de conformidad con el formato publicado en los términos de referencia.

Por lo anterior, la propuesta queda incurso en la siguiente causal de rechazo: *"2.13.13. Cuando no se diligencien y/o suscriban completamente los anexos 1, 2 y 3 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 UT Escobar Hernández, no cumple por cuanto no aportó, subsanó o aclaró lo que se le solicitó en el oficio N°.13-210-S-012897 de fecha 12 de diciembre de 2013 por parte del evaluador Jurídico, el plazo otorgado fue hasta el día 13 de diciembre de 2013, el cual no fue cumplido por el proponente, enviándolo extemporáneamente y con lo no solicitado, toda vez que lo requerido era la certificación de pago de aportes a la seguridad social, el RUP y no condiciones determinados por los mismos.

Observaciones Financieras:

Se requirió al proponente el 12 de diciembre 2013, a través de oficio No. 13-168-S-12913, para que la(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito especificaran que existe (n) la (s) pre-aprobación (es) de los cupos de crédito y que los mismos serán utilizados para la financiación de los proyectos de la convocatoria No. 029, pero no se recibió ninguna respuesta y el proponente quedó incurso en la siguiente causal de rechazo:

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.

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