

Bogotá D.C. 31 de diciembre de 2013

Radicado No. 13-168-S-000002

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. 030 Departamento de Valle del Cauca.

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.

13 168 00002

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 término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	La Unión	Corporación Diocesana Pro Comunidad Cristiana	Villa de la Paz	50	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Roldanillo	Corporación Diocesana Pro Comunidad Cristiana	San Juan Bosco	56	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Jamundí	Constructora IC Prefabricados SA	Etapas 1 y 3 del Sector J de Ciudadela Terranova	660	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
4	Pradera	Nuevo Horizonte SAS	VIPA Pradera	336	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
5	Palmira	Jaramillo Mora SA	Cerezos de la Italia	746	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	

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
6	Palmira	Jaramillo Mora SA	Tulipanes de la Italia	868	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	Buga	Comfenalco Valle - Darvi UT	IV Etapa urbanización San José de las Palmas	180	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
8	Riofrío	Unión Temporal Riofrío	Unidad Residencial Las Palmas de Río Frio	208	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
9	Buga	Consortio Samanes	Samanes de Uninorte	565	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
10	Cali	UT VIPA Alto Piamonte VIP	Alto Piamonte	120	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
11	Cartago	Consortio ABA	Koralin	114	Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
12	Palmira	UT VIPA Molinos de Comfandi	Molinos de Comfandi E II	368	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	SI	SI	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	N/A	NO	NO	
13	Jamundi	Constructora IC Prefabricados SA	480 Apartamentos Etapas 2 y 4 de Ciudadela Terranova	480	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

13 168 000002

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
14	Jamundí	Constructora IC Prefabricados SA	232 Casas - Etapa 5 del Sector J de Ciudadela Terranova	232	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
15	Jamundí	Constructora IC Prefabricados SA	482 casas - Sector E y Sector I de Ciudadela Terranova	482	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
16	Andalucía	Consortio Moreno Tafurt SA	Urbanización La Arboleda	234	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	N	NO	
17	Andalucía	Consortio Moreno Tafurt SA	Urbanización la Colina	179	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
18	Palmira	Consortio Moreno Tafurt SA	Urbanización Chapinero Sur	574	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
19	Yumbo	Consortio Moreno Tafurt SA	Urbanización Ciudad Guavinas	599	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
20	Buga	Caja de Compensación del Valle del Cauca Comfamiliar - Andi COMFANDI	Montellano de Comfandi Etapa IV	112	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	
21	Candelaria	Mejor Vivir Constructora S.A.	Aldea Campestre Etapa VII	376	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	SI	SI	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

13 168 000002

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
22	Cartago	Unión Temporal VIPA Ciudadela Los Ángeles	Ciudadela Los Angeles	143	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
23	Candelaria	Consorcio Procon y Obasco	La Zafra I Etapa	148	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
24	Candelaria	Consorcio Procon y Obasco	La Zafra II Etapa	92	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
25	Cali	Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca - Comfenalco Valle	Altos de Santa Elena Fase I	360	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
				8282							

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. COMFENALCO VALLE - DARVI UT – IV ETAPA URBANIZACIÓN SAN JOSÉ DE LAS PALMAS

Observaciones Técnicas:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- Se verifica que la fecha de constitución de DARVI S.A. es el 22 de diciembre de 2009, según folio 9, certificado de existencia y representación legal, por lo cual su experiencia aportada no podrá ser tenida en cuenta para la evaluación de la propuesta.

Numeral 3.1.1.2. "Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad

competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras.

En los referidos documentos debe constar: i) que la sociedad fue constituida por lo menos 5 años antes del cierre de este proceso de selección”

- La experiencia aportada por COMFENALCO VALLE no podrá ser tenida en cuenta para la evaluación de la propuesta, ya que su porcentaje de participación en el modelo asociativo es inferior al 50 % conforme con los términos de Referencia.

Numeral 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 Jurídicas:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- La sociedad DARVI S.A, uno de los miembros de la Unión Temporal, fue constituida el 22 de Diciembre de 2009, no cumpliendo con el tiempo mínimo para participar en la convocatoria.

Numeral 3.1.1.2 “Acreditación de la existencia y la representación legal *Los proponentes que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, dentro del mes anterior al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras.*

En los referidos documentos debe constar: i) que la sociedad fue constituida por lo menos 5 años antes del cierre de este proceso de selección, ii) que el objeto social le permite desarrollar este tipo de proyectos, en su condición de promotor, constructor o Caja de Compensación Familiar, según sea el caso, iii) que el representante legal cuenta con la capacidad para presentar la propuesta respectiva y adelantar todas las demás actuaciones a que haya lugar para lograr el efectivo desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con lo establecido en este documento y iv) que su duración no es inferior a la fecha prevista para la escrituración y entrega de las viviendas y dos (2) años más. Deberá adjuntarse fotocopia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.”

b. CONSORCIO ABA – KORALIN

Observaciones Jurídicas:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- Los predios pertenecen al Instituto Cartagüeso de Vivienda INCAVI (ente descentralizado del orden municipal de Cartago, Valle) por lo tanto no cumple con los términos de referencia.

Numeral 1.6 Destinatarios de la Invitación lo siguiente: "(...) *Los predios en que se desarrollen o desarrollarán los proyectos propuestos tampoco podrán ser de propiedad de entidades públicas (...)*" lo cual constituye causal de rechazo.

- El proponente no adjuntó póliza donde se incluye la participación del consorcio conforme al documento consorcial: Constructora Galibo (10%), Roberto Jaramillo Cárdenas (40%), Andrés Marín Marmolejo (25%) y Claudia Patricia Patiño (25%).
- Finalmente, en comunicación del 20 de diciembre de 2013, adjunta acta consorcial en donde se otorgan facultades al representante legal para realizar los actos, contratos y a realizar las actuaciones correspondientes de conformidad con el numeral 3.1.1.1 de los términos de referencia del proceso convocatorio. La anterior información no es la requerida, por cuanto se requiere la autorización de la Junta Directiva facultando al representante legal del integrante del consorcio Constructora Galibo para suscribir los actos y contratos y realizar las actuaciones mayores a 1000 smmlv en desarrollo del proceso convocatorio.

c. MEJOR VIVIR CONSTRUCTORA SA – ALDEA CAMPESTRE ETAPA VII.

Observaciones Financieras:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- El monto pre-aprobado no cumple con lo establecido en los Términos de Referencia.
- La declaración de origen de fondos anexo no. 3 no trae el número de identificación de quien la suscribe.

Numeral 3.1.2.1. ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

13 168 000002

d. UT VIPA MOLINOS DE COMFANDI – MOLINOS DE COMFANDI E II.

Observaciones Financieras:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

La carta de cupo de crédito aportada no cumple con el monto establecido en los términos de referencia.

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