

Bogotá D.C. 31 de marzo de 2014

Radicado No.

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 Pública No. 034 Departamento de Antioquia.

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 y 9 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 11 y 28 de marzo de 2014, 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.

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 dentro del término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de rechazo	Recomendación de aptitud
1	Andes	Consorcio Balcones del Molino	Urb. Balcones del Molino	192	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	
2	Alejandria	Consorcio VIPA Alejandria	Portal del Nare	70	Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Venecia	Consorcio VIPA Venecia	Balcones del Estadio	76	Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
4	Támesis	UT Puente de Boyacá	Urbanización Puente de Boyacá	60	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	

NO.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil Para Continuar	Solicitud de documentos Adicionales	Documentos adicionales entregados dentro del término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de rechazo	Recomendación de aptitud
5	Santa Rosa de Osos	UT Ciudadela Bicentenario	Urbanización Ciudadela Bicentenario	240	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
6	Támesis	UT Urbanización Villa Cartama	Urbanización Villa Cartama	184	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	SI	NO	SI	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	SI	NO	NO	SI	
7	Medellín	UT Ciudad del Este	Ciudad del Este Etapas C a la G	830	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
8	Medellín	UT Territorio Aurora	Territorio Aurora	1490	Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
9	Tarso	Consorcio VIPA Tarso	Guayabal Etapa 4 y 5	52	Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
10	Titiribí	Consorcio VIPA Titiribí	Villa Juliana	140	Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
11	Girardota	Consorcio VIPA Girardota	Altos del Progreso	280	Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
12	Carepa	UT Mun. Carepa y CINCSA	Urb. Villa Flora	0	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
13	San Vicente	UT Altos de la Colina	Altos de La Colina	112	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
14	Peñol	Consorcio VIPA El Peñol	Quintas de la Fénix	160	Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
					Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
15	San Francisco	Proyecto VIPA San Francisco	VIPA San Francisco	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	

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

PROSPERIDAD PARA TODOS

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) CONSORCIO BALCONES DEL MOLINO – URBANIZACIÓN BALCONES DEL MOLINO:

Observaciones Técnicas:

- El proponente no presenta certificaciones en enajenación de viviendas. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:
Numeral 3.1.3.1.2 "El proponente deberá acreditar experiencia en la enajenación de viviendas que sumen por lo menos el número equivalente al 50% del total de las viviendas ofrecidas. (...)"
Numeral 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", el proponente queda rechazado.

Observaciones Financieras:

- El proponente no aporta carta de pre – aprobación de crédito para cada uno de los proyectos ofertados que se encuentren, a la fecha de presentación de la propuesta, con una ejecución menor al 50% de las obras de urbanización y el 50% de la construcción de las viviendas, incumpliendo lo establecido en el numeral 3.1.2.1.1 de los Términos de Referencia.
- El Anexo No. 3 Declaración voluntaria de Origen de Fondos aportado no trae el número de identificación de quien lo suscribe, incumpliendo lo establecido en el numeral 3.1.2.3 de los Términos de Referencia.

Observaciones Jurídicas:

- El proponente no es hábil ya que no cuenta las condiciones establecidas es los Numerales 3.1.1.4 y/o 1.6 de los TR.
- la sociedad INGESERCOM SAS presenta un RUP expedido con más de 30 días anteriores al cierre de la convocatoria.
- El proponente no presenta garantía de seriedad de la oferta. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:
Numeral 2.13.10. "Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma."

B) CONSORCIO VIPA ALEJANDRÍA – PORTAL DEL NARE:

Observaciones Financieras:

- El proponente aporta carta de pre – aprobación de crédito que no cumple con el cupo mínimo exigido del 50% del Valor del Proyecto. incumpliendo lo establecido en el numeral 3.1.2.1.1 de los Términos de Referencia.
- El Municipio de Alejandría no aporta el RUT, incumpliendo lo establecido en el numeral 3.1.2.2 de los Términos de Referencia.

Observaciones Jurídicas:

- Se requirió el día 28 de marzo de 2014, para subsanar el nombre del tomador y el porcentaje de participación, el mismo día el proponente adjunta una comunicación señalando: *"...que debido a la dificultad que manifestaron las distintas aseguradoras de afianzar entidades del estado aduciendo que los bienes de los municipios son inembargables y que en caso de algún incumplimiento no tendrían como subrogarse con los municipios, se optó por que el tomador de la póliza fuera el Consorcio Obras Sociales Nacionales, socio con la mayor participación y responsabilidad dentro del CONSORCIO VIPA - ALEJANDRIA".* Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 2.13.3. *"Cuando el proponente 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."*

Numeral 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."*

Numeral 2.13.6. *"Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia."*

Numeral 3.1.1.8 *"Para garantizar la seriedad de la propuesta, y de manera independiente para cada uno de los proyectos ofertados, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia (...)"*

C) CONSORCIO VIPA VENECIA – BALCONES DEL ESTADIO:

Observaciones Técnicas:

- Una vez revisados los soportes presentados, para experiencia en enajenación de viviendas, los socios que aportan la experiencia únicamente cuentan con una participación general dentro del Consorcio del 27,18%. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE: *"Se sumarán las experiencias acreditadas por los miembros del proponente 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 requirió el día 28 de marzo de 2014, para subsanar el nombre del tomador y el porcentaje de participación, el mismo día el proponente adjunta una comunicación señalando: "(...)que debido a la dificultad que manifestaron las distintas aseguradoras de afianzar entidades del estado aduciendo que los bienes de los municipios son inembargables y que en caso de algún incumplimiento no tendrían como subrogarse con los municipios, se optó por que el tomador de la póliza fuera el Consorcio Obras Sociales Nacionales, socio con la mayor participación y responsabilidad dentro del CONSORCIO VIPA - VENEZIA" Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:
 Numeral 2.13.3. "Cuando el proponente 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."
 Numeral 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."
 Numeral 2.13.6. "Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia."
 Numeral 3.1.1.8 "Para garantizar la seriedad de la propuesta, y de manera independiente para cada uno de los proyectos ofertados, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia (...)"

Observaciones Financieras:

- La carta de cupo de crédito aportada no cumple con el monto mínimo del 50%, tal como lo establecen los términos de Referencia en su numeral 3.1.2.1.1
- El Anexo No. 3 Declaración voluntaria de Origen de Fondos aportado no trae el número de identificación de quien lo suscribe, incumpliendo lo establecido en el numeral 3.1.2.3 de los Términos de Referencia.

D) UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN PUENTE DE BOYACÁ – URBANIZACIÓN PUENTE DE BOYACÁ:

Observaciones Técnicas:

El proponente no aportó los siguientes documentos:

- Entre los folios 003 y 008, el proponente aportó el documento de constitución de la unión temporal, en donde se especifica que la participación del CONSTRUCTOR será del 80,27 y el MUNICIPIO el 14,61%, dando como resultado de la sumatoria de estos porcentajes 94,88%. Por tal motivo se solicita al proponente realizar un Otrosí al documento de constitución de la

unión temporal, aclarando el alcance y porcentaje de participación de las empresas que conforman la Unión Temporal Urbanización Puente de Boyacá. " Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 3.1.1.7 "Cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal deberá presentar, según el caso, los documentos que acrediten su existencia y representación legal de acuerdo con su naturaleza, persona natural o jurídica. Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución del consorcio o de la unión temporal suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad (...)"

- El proponente aporta en el folio No. 062 el contrato de cesión de la Urbanización Buenos Aires, celebrado entre el municipio de Mistrató - Risaralda, José Domingo Camacho Barrera y Diana Cañola Aguirre, el cual no se encuentra soportado con la respectiva acta de finalización y recibo a satisfacción del objeto contratado. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 3.1.3.1.1. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS "(...) Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:

Ser suscritas por el contratante.

Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.

Indicar el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.

En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.

En forma supletoria, se puede anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior."

- Dentro de la convocatoria No. 034, el proponente participo con las propuestas Urbanización puente de Boyacá (Támesis), Urbanización Villa Cartama (Támesis) y Quintas de la Fénix (Santa Rosa de Osos), en el departamento de Antioquia, en dichas propuestas aportó la misma certificación de experiencia en construcción y enajenación de viviendas. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE. "Si un miembro del proponente presenta uno o varios proyectos, en forma independiente, como otro proponente o como miembro de otro u otros proponentes plurales, no podrá presentar la misma experiencia en ninguno de los casos, pues esta no será válida para efectos de acreditar la experiencia mínima exigida al proponente."

- La estructura del Anexo No. 2 aportado no corresponde a la publicada en los términos de referencia, teniendo en cuenta que hace falta la columna correspondiente a los datos de quien atenderá la visita del evaluador del proyecto al predio, cuando sea el caso (Incluir dirección y teléfono) (Ver Nota No. 4). Se solicita al proponente aportar el Anexo No. 2 en el formato establecido en los Términos de Referencia para esta Convocatoria No. 034, con

toda la información que requiere el mismo. De la misma forma, hacemos énfasis en que la respuesta a la presente observación no podrá modificar o mejorar sus ofrecimientos.

- El proponente no aportó ningún documento requerido por el evaluador en la fecha establecida, para subsanar lo solicitado. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 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”.*

Observaciones Jurídicas:

- El proponente no presenta garantía de seriedad de la oferta. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 2.13.10. *“Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma.”*

E) UNIÓN TEMPORAL CIUADELA BICENTENARIO – URBANIZACIÓN CIUADELA BICENTENARIO:

Observaciones Jurídicas:

- El proponente no presenta garantía de seriedad de la oferta. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 2.13.10. *“Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma.”*

F) UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN VILLA CARTAMA – URBANIZACIÓN VILLA CARTAMA:

Observaciones Técnicas:

El proponente no aportó los siguientes documentos:

- El proponente aporta en el folio No. 062 el contrato de cesión de la Urbanización Buenos Aires, celebrado entre el municipio de Mistrató - Risaralda, José Domingo Camacho Barrera y Diana Cañola Aguirre, el cual no se encuentra soportado con la respectiva acta de finalización y recibo a satisfacción del objeto contratado. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 3.1.3.1.1. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS *“(…) Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar certificaciones que cuenten como mínimo con las siguientes condiciones:*

Ser suscritas por el contratante.

Ser expedidas a nombre del oferente o de uno de sus miembros en caso de proponentes plurales.

Indicar el objeto, valor, fecha de inicio, fecha de terminación, constancia de cumplimiento y número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas.

En el caso de obras ejecutadas en consorcio o unión temporal, deberán indicar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes. En este caso, solo se sumará, para efectos de la evaluación, lo correspondiente al porcentaje de participación del proponente o miembro del proponente.

En forma supletoria, se puede anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmados por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior."

- Dentro de la convocatoria No. 034, el proponente participo con las propuestas Urbanización puente de Boyacá (Támesis), Urbanización Villa Cartama (Támesis) y Quintas de la Fénix (Santa Rosa de Osos), en el departamento de Antioquia, en dichas propuestas aportó la misma certificación de experiencia en construcción y enajenación de viviendas. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE. *"Si un miembro del proponente presenta uno o varios proyectos, en forma independiente, como otro proponente o como miembro de otro u otros proponentes plurales, no podrá presentar la misma experiencia en ninguno de los casos, pues esta no será válida para efectos de acreditar la experiencia mínima exigida al proponente."*

- La estructura del Anexo No. 2 aportado no corresponde a la publicada en los términos de referencia, teniendo en cuenta que hace falta la columna correspondiente a los datos de quien atenderá la visita del evaluador del proyecto al predio, cuando sea el caso (Incluir dirección y teléfono) (Ver Nota No. 4). Se solicita al proponente aportar el Anexo No. 2 en el formato establecido en los Términos de Referencia para esta Convocatoria No. 034, con toda la información que requiere el mismo. De la misma forma, hacemos énfasis en que la respuesta a la presente observación no podrá modificar o mejorar sus ofrecimientos.
- El proponente no aportó ningún documento requerido por el evaluador en la fecha establecida, para subsanar lo solicitado. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 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"*.

Observaciones Financieras:

- El proponente no aporta los R.U.T de cada uno de los integrantes de la UNION TEMPORAL. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo: Numeral 3.1.2.2 de los Términos de Referencia.

Observaciones Jurídicas:

- El proponente no presenta garantía de seriedad de la oferta. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo: Numeral 2.13.10. *"Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma."*

G) UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL ESTE – CIUDAD DEL ESTE ETAPAS C A LA G:

Observaciones Técnicas:

- El proponente aporta documento de constitución de la unión temporal Ciudad del Este quien actúa en calidad de oferente en esta convocatoria; dicha unión temporal está conformada por la Unión temporal Medellín con un 90 % de participación e Isvimed con el 10% restante, la unión Temporal Medellín está constituida por Cemex de Colombia s.a con 50% de participación, German González con el 25 % de participación y Juan Carlos Gaviria Trujillo con el 25 % restante. Ya que la unión temporal Medellín participa con un 90% dentro de la Unión temporal Ciudad del Este, los porcentajes de participación de los miembros que aportan los certificados de experiencia en construcción y enajenación no suman el 50% requerido en los términos de referencia según el numeral 3.1.3.1. *"(...) Se sumarán las experiencias acreditadas por los miembros del proponente 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%".*
- El proponente no cumple con el 50 % de lo exigido ya que la participación del señor German González y Juan Carlos Gaviria Trujillo quienes son los miembros de la unión temporal Medellín quienes aportan la experiencia específica corresponde al 25% cada uno sobre el 90% de la Unión temporal Ciudad del Este, es decir el porcentaje equivalente es de 22.5% cada uno, que sumado corresponde al 45% de la experiencia en construcción y enajenación, porcentaje menor al 50% exigido. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:
Numeral 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. Por tal motivo el proponente queda rechazado."*

H) UNION TEMPORAL TERRITORIO AURORA – TERRITORIO AURORA:

Observaciones Técnicas:

- El proponente aporta certificación de experiencia en construcción de vivienda donde no certifica el 100% de metros cuadrados en la totalidad de las viviendas ofertadas, que corresponde a 93,244 m2 y en el certificado de experiencia aportado se describen 76,889 m2. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:
Numeral 3.1.3.1.1. *"El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el equivalente al 100% del número de metros cuadrados a construir en el total de las viviendas ofrecidas, de acuerdo con lo indicado por el proponente en el Anexo No. 2."*

Numeral 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.", por tal motivo el proponente queda rechazado."

Observaciones Jurídicas:

- En requerimiento realizado el pasado 28 de Marzo, se le solicitó al proponente que la garantía de seriedad de la propuesta debe "expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte", ya que analizados los folios 86 y 87, se pudo establecer que la póliza no contenía lo anterior. Acto seguido, el proponente aportó la póliza con la aclaración solicitada, sin embargo, dicha garantía no se encuentra firmada por el tomador. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo: Numeral 3.1.1.10 "El proponente no aportó, subsanó o aclaró lo que se le solicitó por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos".

I) CONSORCIO VIPA TARSO – GUAYABAL ETAPA 4 Y 5:

Observaciones Técnicas:

- Una vez revisados los soportes presentados, para experiencia en enajenación de viviendas, los socios que aportan la experiencia, únicamente cuentan con una participación general dentro del Consorcio VIPA - Tarso del 27,08%. . Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE: "(...) Se sumarán las experiencias acreditadas por los miembros del proponente 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:

- La carta de pre - aprobación de cupo de crédito no cumple con el monto mínimo del 50% del valor del proyecto, incumpliendo lo establecido en el numeral 3.1.2.1.1. de los Términos de Referencia.
- El Anexo No. 3 Declaración voluntaria de Origen de Fondos aportado no trae el número de identificación de quien lo suscribe, incumpliendo lo establecido en el numeral 3.1.2.3 de los Términos de Referencia.

Observaciones Jurídicas:

- Es clara la Convocatoria 034 cuando señala que el tomador de la póliza debe ser el Consorcio que presenta la propuesta, que para el caso que nos ocupa es el CONSORCIO VIPA- TARSO,

el cual a su vez, está constituido por el CONSORCIO OBRAS SOCIALES NACIONALES y EL MUNICIPIO DE TARSO. No obstante haber sido requeridos por FINDETER, dicha condición no se cumplió por parte del oferente. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

numeral 3.1.1.8 *“Para garantizar la seriedad de la propuesta, y de manera independiente para cada uno de los proyectos ofertados, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, NIT 830.055.897-7, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor del(los) proyecto(s) ofrecido(s), calculando, solo para efectos de la expedición de la garantía, el valor de cada vivienda a 70 smlmv del año del cierre del presente proceso de selección.”*

J) CONSORCIO VIPA TITIRIBÍ – VILLA JULIANA:

Observaciones Técnicas:

- Una vez revisados los soportes presentados, para experiencia en enajenación de viviendas, los socios que aportan la experiencia, únicamente cuentan con una participación general dentro del Consorcio Vipa - Titiribi del 27,31%. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE: (...) *“Se sumarán las experiencias acreditadas por los miembros del proponente 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%”*. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que los integrantes del Consorcio que acreditan la experiencia no cuentan con el porcentaje de participación suficiente para acreditar toda la experiencia en enajenación y construcción, ésta propuesta queda rechazada para continuar con el proceso dentro de la presente Convocatoria

Observaciones Financieras:

- La carta de cupo de crédito aportada no cumple con el monto mínimo del 50%, tal como lo establecen los términos de Referencia en su numeral 3.1.2.1.1
- El Anexo No. 3 Declaración voluntaria de Origen de Fondos aportado no trae el número de identificación de quien lo suscribe, incumpliendo lo establecido en el numeral 3.1.2.3 de los Términos de Referencia.

Observaciones Jurídicas:

- Es clara la Convocatoria 034 cuando señala que el tomador de la póliza debe ser el Consorcio que presenta la propuesta, que para el caso que nos ocupa es el CONSORCIO VIPA- TITIRIBI, el cual a su vez, está constituido por el CONSORCIO OBRAS SOCIALES NACIONALES y EL MUNICIPIO DE TITIRIBI. No obstante haber sido requeridos por FINDETER, dicha condición no se cumplió por parte del oferente. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

numeral 3.1.1.8 *“Para garantizar la seriedad de la propuesta, y de manera independiente para cada uno de los proyectos ofertados, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, NIT 830.055.897-7, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor del(los) proyecto(s) ofrecido(s), calculando, solo para efectos de la expedición de la garantía, el valor de cada vivienda a 70 smlmv del año del cierre del presente proceso de selección.”*

K) CONSORCIO VIPA GIRARDOTA – ALTOS DEL PROGRESO:

Observaciones Financieras:

- La carta de cupo de crédito aportada no cumple con el monto mínimo del 50%, tal como lo establecen los términos de Referencia en su numeral 3.1.2.1.1
- El Anexo No. 3 Declaración voluntaria de Origen de Fondos aportado no trae el número de identificación de quien lo suscribe, incumpliendo lo establecido en el numeral 3.1.2.3 de los Términos de Referencia.

Observaciones Jurídicas:

- Es clara la Convocatoria 034 cuando señala que el tomador de la póliza debe ser el Consorcio que presenta la propuesta, dicha condición no se cumplió por parte del oferente. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:
Numeral 3.1.1.8 *“Para garantizar la seriedad de la propuesta, y de manera independiente para cada uno de los proyectos ofertados, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, (...)”*

L) UNION TEMPORAL MIN. CAREPA Y CINC S.A – URBANIZACIÓN VILLA FLORA:

Observaciones Técnicas:

- La propuesta presentada por la UNIÓN TEMPORAL MUNICIPIO DE CAREPA CINC S.A., no fue evaluada por no presentar Anexo No. 2. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 2.13.6 *"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".*

Numeral 2.13.11 *"Cuando no se presenten los anexos No. 1, 2 y/o 3 de este documento..."*

Numeral 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".*

Observaciones Financieras:

- El monto de la carta de pre-aprobación de cupo de crédito no cumple con lo establecido en los Términos de Referencia, en su numeral 3.1.2.1.1
- No aportan Anexo No. 3 Declaración de Origen de Fondos del Municipio de Carepa.
- El Anexo No. 3 Declaración de Origen de Fondos aportado por la firma CINC S.A. no trae el número de identificación al pie de la firma. incumpliendo lo establecido en el numeral 3.1.2.3 de los Términos de Referencia.

Observaciones Jurídicas:

- Dentro de La Unión Temporal no se expresa el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo: Numeral 3.1.1.7. *"Cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal deberá presentar, según el caso, los documentos que acrediten su existencia y representación legal de acuerdo con su naturaleza, persona natural o jurídica. Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución del consorcio o de la unión temporal suscrito por sus integrantes (...)"*
- El proponente no identifica plenamente a la persona jurídica privada que integra la Unión Temporal toda vez que dentro del documento no se indica el número de Nit y el domicilio. así como tampoco señala la capacidad de cada uno de los integrantes de conformar la Unión Temporal. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo: Numeral 3.1.1.7. *"Cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal deberá presentar, según el caso, los documentos que acrediten su existencia y representación legal de acuerdo con su naturaleza, persona natural o jurídica. Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución del consorcio o de la unión temporal suscrito por sus integrantes (...)"*
- la garantía no se indica el nombre de cada uno de los integrantes de la Unión Temporal y su porcentaje de participación Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo: Numeral 3.1.1.8 *"Para garantizar la seriedad de la propuesta, y de manera independiente para cada uno de los proyectos ofertados, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, (...)"*
- No se puede verificar el valor asegurado, en razón a que no se presentó el Anexo No. 2 y en consecuencia no se conoce el número de viviendas ofertadas. Sin perjuicio de lo anterior, dentro de los documentos aportados, no se encuentra registro del Anexo No. 2. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 2.13.6 *"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".*

Numeral 2.13.11 *"Cuando no se presenten los anexos No. 1, 2 y/o 3 de este documento..."*

Numeral 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".*

M) UNION TEMPORAL ALTOS DE LA COLINA 2014 – ALTOS DE LA COLINA:

Observaciones Técnicas:

- El proponente no cumple experiencia total en enajenación, Lo anterior teniendo en cuenta que la Certificación de experiencia presentada por el Proponente, no fue contabilizada porque la firma Constructora Punto Cero que aporta la experiencia, no cuenta con 5 años de constituida. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:
Numeral 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"*
Numeral 2.13.6. *"Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia"*
Numeral 3.1.1.2.2. Acreditación de la existencia y representación legal de los miembros del proponente que NO sean entidades públicas, de la **Adenda No. 6** de los términos de referencia, manifiesta expresamente lo siguiente: *"El requisito de que la persona jurídica haya sido constituida hace por lo menos cinco (5) años se exigirá solo a los miembros del proponente plural que acrediten experiencia para efectos de dar cumplimiento al requisito mínimo habilitante respectivo, no se exigirá este término de antigüedad para quienes no aporten certificaciones de experiencia. En consecuencia, si un miembro del proponente no cuenta por lo menos con cinco (5) años de antigüedad, la experiencia que éste presente no será contabilizada por el evaluador, pero su participación en el consorcio o unión temporal será aceptada."*

Observaciones Jurídicas:

- El proponente APORTÓ UNA FIANZA. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:
Numeral 3.1.1.8 *"Para garantizar la seriedad de la propuesta, y de manera independiente para cada uno de los proyectos ofertados, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia".*
Numeral **"2.13.10.** *Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma."*

N) CONSORCIO VIPA EL PEÑOL – QUINTAS DE LA FÉNIX:

Observaciones Técnicas:

- El proponente aporta documento de constitución del Consorcio VIPA EL PEÑOL quien actúa en calidad de oferente en esta convocatoria; dicha unión temporal está conformada por el Consorcio Obras Sociales nacionales con un 96,76 % de participación y el Municipio del Peñol con el 2,24% restante. El consorcio Obras Sociales Nacionales está constituida por Obras y terrenos SAS con 48,65% de participación, Jorge Iván Mora con 25 % de participación, J.I.M Ingenieros SAS con 23,75% y Comfenalco Antioquia con el 2,5 % restante. Ya que el Consorcio Obras Sociales nacionales participa con un 96,76% dentro del consorcio VIPA EL PEÑOL, los porcentajes de participación de los miembros que aportan los certificados de experiencia en enajenación no suman el 50%. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 3.1.3.1. "(...) Se sumarán las experiencias acreditadas por los miembros del proponente 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%."

Numeral 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. Por tal motivo el proponente queda rechazado."

Observaciones Financieras:

- La carta de cupo de crédito aportada no cumple con el monto mínimo del 50%, tal como lo establecen los términos de Referencia en su numeral 3.1.2.1.1
- El Anexo No. 3 Declaración voluntaria de Origen de Fondos aportado no trae el número de identificación de quien lo suscribe, incumpliendo lo establecido en el numeral 3.1.2.3 de los Términos de Referencia.

Observaciones Jurídicas:

- La póliza sólo tiene vigencia del 10/03/2014 al 20/04/2014, es decir, no tiene la cobertura de los 120 días exigidos por los términos de referencia. Dicha condición no se cumplió por parte del oferente, a pesar de haber sido solicitada en el requerimiento realizado por FINDETER. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 3.1.1.8 "Para garantizar la seriedad de la propuesta, y de manera independiente para cada uno de los proyectos ofertados, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, NIT 830.055.897-7, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor del(los) proyecto(s)

- ofrecido(s), calculando, solo para efectos de la expedición de la garantía, el valor de cada vivienda a 70 smlmv del año del cierre del presente proceso de selección(...)"*
- Además el tomador debe ser el Consorcio VIPA- El Peñol y el Consorcio Obras Sociales Nacionales. Debe modificarse igualmente el porcentaje de participación del Consorcio VIPA El Peñol en la póliza y aportar el recibo de pago. Dicha condición no se cumplió por parte del oferente, a pesar de haber sido solicitada en el requerimiento realizado por FINDETER. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:
Numeral 3.1.1.8 "Para garantizar la seriedad de la propuesta, y de manera independiente para cada uno de los proyectos ofertados, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, NIT 830.055.897-7, por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor del(los) proyecto(s) ofrecido(s), calculando, solo para efectos de la expedición de la garantía, el valor de cada vivienda a 70 smlmv del año del cierre del presente proceso de selección(...)"

O) UNION TEMPORAL PROYECTO VIPA SAN FRANCISCO – VIPA SAN FRANCISCO:

Observaciones Técnicas:

- La propuesta presentada por la UNIÓN TEMPORAL PROYECTO VIPA SAN FRANCISCO, no fue evaluada por no presentar Anexo No. 2. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:
Numeral 2.13.6 "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".
Numeral 2.13.11 "Cuando no se presenten los anexos No. 1, 2 y/o 3 de este documento..."
Numeral 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".

Observaciones Financieras:

- La carta de cupo de crédito aportada no cumple con el monto mínimo del 50%, tal como lo establecen los términos de Referencia en su numeral **3.1.2.1.1**
- La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación de los referidos proyectos, indicando expresamente el nombre de cada uno de los proyectos.
- El Anexo No. 3 Declaración voluntaria de Origen de Fondos aportado no trae el número de identificación de quien lo suscribe, incumpliendo lo establecido en el numeral **3.1.2.3** de los Términos de Referencia.

Observaciones Jurídicas:

- El proponente no presenta garantía de seriedad de la oferta. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:
Numeral 2.13.10. "Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma."

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