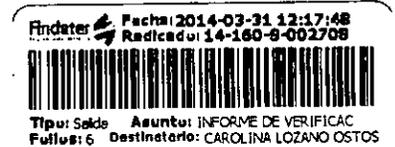


Bogotá D.C.

Radicado No.

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 –
Esquema Publico Convocatoria No. 041 Departamento del Casanare.

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 **11 al 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.

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:

VIOLADO IMPRONTA MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

1	41	Casanare	Paz de Ariporo	UNION TEMPORAL ARIPORO	CONV 041 PVG VIPA - FIDU ESQ. PUB CASANARE	501	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
							Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
							Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
2	41	Casanare	Yopal	UNION TEMPORAL TORRES DE SAN MARCOS ETAPA 1	MULTIFAMILIAR TORRES DE SAN MARCOS ETAPA 1	506	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	No Habilitado
							Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
							Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	No	Si	
3	41	Casanare	Sabanalarga	CONSORCIO VIPA SABANALARGA	SENDEROS DE VILLA PAULA	128	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	No Habilitado
							Requisitos Financieros	No	No	N/A	No	Si	
							Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
4	41	Casanare	Yopal	CONSORCIO VIPA YOPAL	TORRES DE SAN ALEJO	520	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	No Habilitado
							Requisitos Financieros	No	No	N/A	No	Si	
							Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	No	Si	

I. Observaciones:

Las razones por las cuales los proyectos de Los proponentes indicados anteriormente no son hábiles para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedecen a:

A) UNION TEMPORAL TORRES DE SAN MARCOS ETAPA 1 - MULTIFAMILIAR TORRES DE SAN MARCOS ETAPA 1

Observaciones Jurídicas:

- En el otrosí modificatorio N°01 al contrato de Unión Temporal, celebrado entre el Departamento de Casanare y el Consorcio Mejor Vivienda Yopal, en el numeral 3 se solicita ceder la participación del consorcio la Mejor Vivienda de Yopal del Señor Iader Wilhelm Barrios Hernández, en razón de que se conoció que se encuentra con una sanción de incumplimiento en firme proferida por FONVIVIENDA. Esta modificación no es procedente ya que están modificando el consorcio que hace parte de la Unión Temporal

por medio de otrosí a la unión temporal y no al consorcio como debió ser. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 2.13.2. *“Los proponentes, alguno de sus miembros o su representante legal han sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios dentro de los 10 años anteriores a la fecha de cierre del proceso.”*

Numeral 2.13.5 *“El proponente no cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.”*

- El proponente no aporta la certificación expedida por revisor fiscal sobre pago a aportes a la seguridad social, de HAG S.A. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 3.1.1.5. *“Certificación expedida por el revisor fiscal, o el representante legal, sobre pago de aportes a la seguridad social. El miembro del proponente que sea persona jurídica de naturaleza privada, deberá adjuntar una certificación expedida por el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, en donde acredite que se encuentra al día con el pago de los aportes de sus empleados (...).”*

- 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.”*

- No se diligencio completamente el anexo 1, específicamente el numeral 14. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

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

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 de la Unión Temporal del 2,08%. 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. 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%”.*

B) CONSORCIO VIPA SABANALARGA - SENDEROS DE VILLA PAULA

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 de la Unión Temporal del 27.36%. 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. 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 aportada no cumple con el monto del 50% establecido en el numeral 3.1.2.1. de los términos de referencia.
- En el anexo No. 3 declaración de origen de fondos no figura el número de identificación de quien lo suscribe.

C) CONSORCIO VIPA YOPAL - TORRES DE SAN ALEJO

Observaciones Jurídicas:

- No adjunto la póliza de seriedad de 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."*
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."*

- En el anexo 2 establece que construirá 520 viviendas la convocatoria es para 506 Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:
Numeral 1.3.4. (...) *En los proyectos que se seleccionen en desarrollo del presente proceso se pretende cofinanciar la adquisición, por parte de los beneficiarios del Programa VIPA, de hasta el 30% de las viviendas correspondientes a los cupos antes mencionados, es decir, hasta 506 viviendas.*
Numeral 2.13.9. *“Cuando el proponente oferte un proyecto que supere el número máximo de viviendas señalado en el numeral 1.3.4.”*

Observaciones Técnicas:

- El proponente ofreció 520 viviendas para el desarrollo de la convocatoria, número que sobrepasa el 30% de las viviendas establecidas para la convocatoria pública del departamento de Casanare, ya que el número máximo de viviendas a ofrecer para esta Convocatoria es de 506. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:
- Numeral 1.3.4. (...) *En los proyectos que se seleccionen en desarrollo del presente proceso se pretende cofinanciar la adquisición, por parte de los beneficiarios del Programa VIPA, de hasta el 30% de las viviendas correspondientes a los cupos antes mencionados, es decir, hasta 506 viviendas.*
- Numeral 2.13.9. *“Cuando el proponente oferte un proyecto que supere el número máximo de viviendas señalado en el numeral 1.3.4.”*

Observaciones Financieras:

- La carta de pre-aprobación de cupo de crédito aportada no cumple con el monto del 25% establecido en el numeral 3.1.2.1. de los términos de referencia.
- En el anexo No. 3 declaración de origen de fondos no figura el número de identificación de quien lo suscribe.

Atentamente,
**FIRMADO
EN
ORIGINAL**
Ana María Cifuentes Patiño
Vicepresidente Técnica

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**
Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**
Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera