Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C.

Radicado No.

Findeter Fecha: 2014-03-21 13:54:02
Radicado: 14-160-8-002475
Tipo: Salida Asunto: INFORME DE VERIFICAC
Folios: 4 Destinatario: CAROLINA LOZANO OSTOS

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 046. Departamento de Cundinamarca.

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 y 8 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 20 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.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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 del Proyecto	No Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Bojacá	UNION TEMPORAL EL CEDRO	VILLAS DE SANTA ANA	62	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
2	Gachetá	UNION TEMPORAL ACACIAS	URBANIZACION LA ESPERANZA	112	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	No	Si	No	
3	Tocaima	UNION TEMPORAL VIVENDA DE INTERES SOCIAL TOCAIMA PARA TODOS	MULTIFAMILIARES SAN FERNANDO	370	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	
4	Tocaima	UNION TEMPORAL SAN JACINTO ETAPA 3	URBANIZACION SAN JACINTO ETAPA 3	192	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	Si	No	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Observaciones:

Las razones por las cuales el proyecto del proponente UNION TEMPORAL VIVENDA DE INTERES SOCIAL TOCAIMA PARA TODOS no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedecen a lo siguiente:

Observaciones Jurídicas:

El proponente no presento la garantía de seriedad de la propuesta establecida en los Términos de Referencia en el numeral *3.1.1.8. Garantía de seriedad de la propuesta*, por lo tanto incurre en las siguientes causales de rechazo:

2.13.10. "Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma"

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"

Observaciones Financieras

El proponente no presento aporto la Carta de pre – aprobación de cupo de crédito establecida en los Términos de Referencia en el numeral 3.1.2.1.1. RECURSOS DE CRÉDITO *"El proponente deberá presentar con su propuesta, carta(s) de pre - aprobación de crédito vigente(s), emitida(s) por una o varias entidades bancarias, por un cupo mínimo del cincuenta por ciento (50%) del valor propuesto para cada uno de los proyectos ofrecidos"* por lo tanto incurre en las siguientes causales de rechazo:

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"

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"

Observaciones Técnicas

El proponente no entrego dentro de su propuesta los siguientes documentos:

1. Anexo No. 2 INFORMACIÓN DE PROYECTOS OFERTADOS incumpliendo con lo establecido en los Términos de Referencia en el numeral 2.8. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS *".... 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"*.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2. Experiencia en Construcción de Vivienda incumpliendo con lo establecido en los Términos de Referencia en el numeral 3.1.3.1.1. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS " *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."*

3. Certificaciones en enajenación de viviendas incumpliendo con lo establecido en los Términos de Referencia en el numeral 3.1.3.1.2. EXPERIENCIA EN ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS *"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"*.

En consecuencia con lo anterior el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo:

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

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."

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.

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

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA