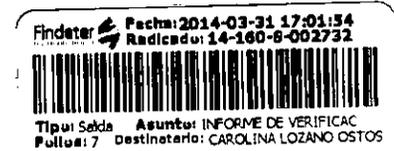


Bogotá D.C.

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. 056** Departamento del  
Quindío.

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 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.

VIDEADO

**APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES**

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

- 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:

1	56	Quindío	Armenia	UNION TEMPORAL VILLA CECILIA	VILLA CECILIA	120	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	
2	56	Quindío	Armenia	UNION TEMPORAL PARQUE RESIDENCIAL SAN JOSE	PARQUE RESIDENCIAL SAN JOSE	340	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	Habilitado
							Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
							Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
3	56	Quindío	Quimbaya	ALCALDIA MUNICIPAL DE QUIMBAYA	JUNTOS QUIMBAYA	No Reporta	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	No Habilitado
							Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
							Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	No	Si	
4	56	Quindío	Génova	CONSORCIO GENOVA - CIV	PARQUE RESIDENCIAL DE GENOVA	100	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	No Habilitado
							Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
							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) ALCALDIA MUNICIPAL DE QUIMBAYA - JUNTOS QUIMBAYA

##### Observaciones Jurídicas:

- El proponente no presentó el documento de conformación de la Unión Temporal Juntos Quimbaya. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:  
Numeral 3.1.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO ítem 3.1.1.7. Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal "...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..."*

- la carta de presentación de la propuesta la presenta el municipio, cuando se supone que es una unión temporal conformada por el municipio de Quimbaya y la constructora Muraglia. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

*Numeral 3.1.1.1. "El proponente deberá entregar carta de presentación de la propuesta, debidamente diligenciada conforme a lo establecido en el Anexo No. 1 de estos términos de referencia, y firmada por el representante del consorcio o de la unión temporal." (Negrilla fuera de texto)*

*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."*

#### **Observaciones Técnicas:**

- El proponente no entregó dentro de su propuesta los siguientes documentos: Anexo No. 2 INFORMACIÓN DE PROYECTOS OFERTADOS, Experiencia en Construcción de Vivienda y Certificaciones en enajenación de viviendas. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

*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".*

*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."*

*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."*

*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".*

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

*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 y/o sus anexos."

**B) CONSORCIO GENOVA – CIV - PARQUE RESIDENCIAL DE GENOVA**

**Observaciones Jurídicas:**

- Dentro de la propuesta, la carta de presentación de oferta no es la UNION TEMPORAL GENOVA CIV, sino un integrante de la UT, es decir la constructora CIV CONSTRUCTORA SAS. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:  
Numeral 3.1.1.1. *CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA "El proponente deberá entregar carta de presentación de la propuesta, debidamente diligenciada conforme a lo establecido en el Anexo No. 1 de estos términos de referencia, y firmada por el representante del consorcio o de la unión temporal."*(Negrilla fuera de texto).
- El documento de Unión Temporal no está firmado por uno de los integrantes de la misma (CIV Constructora SAS). Y No se observan los porcentajes de participación de los integrantes. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:  
Numeral 3.1.1. *"REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO ítem 3.1.1.7. Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal "...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 no aportó copias de las cédulas de los representantes legales, de los miembros de la Unión Temporal.
- El proponente no aportó la certificación de revisor fiscal donde conste el pago de la aportes a la seguridad social. 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 a los sistemas de salud. (...)"*
- La garantía de seriedad de la propuesta no está suscrita por quien corresponde. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:



*Numeral 3.1.1.8 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA "(...) En la garantía deberá expresamente quienes son los tomadores de la póliza. La garantía deberá indicar en todo caso, el nombre de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, su porcentaje de participación y 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. (...)"*

*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 2.13.12. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.*

### **Observaciones Técnicas:**

- El proponente no entregó dentro de su propuesta el anexo 2 que hace referencia a "INFORMACIÓN DE PROYECTOS OFERTADOS Por tal motivo no se puede evaluar la propuesta. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

*Numeral 2.8 "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".*

*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."*

- El proponente aporta certificados de experiencia de enajenación de viviendas donde se evidencia que no cumple con el 50% del total de viviendas ofrecidas. 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. Las viviendas que acreditarán la experiencia señalada en este numeral deberán haber sido transferidas en los últimos 8 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección. "Dicho lo anterior el proponente queda*

*rechazado ya que no certifica la totalidad de viviendas enajenadas exigidas en los términos de referencia y según el 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, quedara rechazado."*

Atentamente  
**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**  
Ana María Cifuentes Patiño  
Vicepresidenta Técnica

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

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

REGISTRADO

**APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES**

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**