

Bogotá D.C.

Radicado No.



Doctora
Carolina Lozano Ostos
Vicepresidenta 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. 057 Departamento de Risaralda.**

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 y 10 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 de Marzo y 25 de Abril 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:

No	Municipio	Constructor	Nombre del 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	Dos Quebradas	UNION TEMPORAL MULTIFAMILIARES SAN MARCOS	MULTIFAMILIARES SAN MARCOS	160	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
2	Dos Quebradas	UNION TEMPORAL MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS ETAPA II	MULTIFAMILIARES LOS JUNTOS II ETAPA	270	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
3	Dos Quebradas	UNION TEMPORAL MULTIFAMILIARES LA GIRALDA	MULTIFAMILIARES LA GIRALDA	440	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
4	Santa Rosa de Cabal	UNION TEMPORAL ASV MUNICIPIO SANTA ROSA DE CABAL	URBANIZACION LA PRADERA II	20	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	No Habilitado
					Requisitos Financieros	No	No	No	No	Si	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
5	Pereira	UNION TEMPORAL VILLA DEL CARMEN	VILLA DEL CARMEN	400	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
6	Pereira	CONSORCIO VIPA - PEREIRA CABAÑUELAS	URBANIZACION CABAÑUELAS	64	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	No Habilitado
					Requisitos Financieros	No	Si	Si	No	Si	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
7	Pereira	CONSORCIO VIPA - PEREIRA SANTA CLARA	SANTA CLARA	668	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
8	Dos Quebradas	UNION TEMPORAL MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS ETAPA I	MULTIFAMILIARES LOS JUNTOS I ETAPA	174	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
TOTAL				2.196							

VISTEDO: SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

I. **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 lo siguiente:

No. 4. - UNION TEMPORAL ASV MUNICIPIO SANTA ROSA DE CABAL - URBANIZACION LA PRADERA II

Observaciones Técnicas:

Se evidenció que el número total de viviendas ofrecidas por el proponente para el proyecto es de 20 unidades, de acuerdo al anexo N. 2 aportado, en la casilla N.6 de izq. a der. "...Número de viviendas ofrecidas (mínimo 50 por proyecto)", describe 20 unidades, incumpliendo con lo establecido en los Términos de Referencia en el numeral 1.3.2. IDENTIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES - VIPA, en el título 1.3.2.1., que cita textualmente en uno de sus párrafos: "(...) *Tampoco se permitirá la reducción de la propuesta a proyectos de vivienda de menos de cincuenta (50) viviendas,...* (...)". Adicionalmente, con esto se incumplen las instrucciones de diligenciamiento del anexo 2 porque en su sexta columna, establece que el mínimo de viviendas a ofrecer es de 50 viviendas. Por lo anterior el proponente incurre en la causal de rechazo 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."

Observaciones Financieras:

1. El proponente en su propuesta presentó carta de pre-aprobación de cupo de crédito con un cupo inferior al requerido, además los cupos de crédito certificados en la misma vencieron el 16 de Enero de 2.014 y finalmente tampoco se especifica que el cupo crédito otorgado sería para la financiación del proyecto ofertado incumpliendo con lo establecido en los Términos de Referencia **Numeral 3.1.2.1. ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO ítem 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 que tengan una ejecución menor al porcentaje antes señalado. 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."

2. 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 los Términos de Referencia Numeral 3.1.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos.

No. 6. - CONSORCIO VIPA - PEREIRA CABAÑUELAS - URBANIZACION CABAÑUELAS

Observaciones Financieras:

El proponente no aportó carta de pre-aprobación de cupo de crédito en donde se especifique que el crédito se utilizaría para la financiación del proyecto ofertado por lo tanto no cumple con lo establecido en los Términos de Referencia Numeral 3.1.2.1. ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO... 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.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana María Cifuentes Patiño
Vicepresidenta Técnica

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera