

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. 059** Departamento de
Santander.

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.

- 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	59	Santander	San Gil	UNION TEMPORAL SANTA CRUZ	TORRES DE SANTA CRUZ	311	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	No Habilitado
							Requisitos Financieros	No	Si	Si	Si	Si	
							Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	Si	Si	
2	59	Santander	Pie de Cuesta	UNION TEMPORAL CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO SANTANDER MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	VILLA ADELA	300	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	Habilitado
							Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
							Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	Si	No	
3	59	Santander	Bucaramanga	UNION TEMPORAL COMFENALCO SANTANDER - INVISBU	TIBURONES	240	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	No Habilitado
							Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
							Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
4	59	Santander	Socorro	CONSORCIO PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL HEROES	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS HEROES	100	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	No Habilitado
							Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
							Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	Si	Si	
5	59	Santander	Floridablanca	UNION TEMPORAL CCERROS DE LA FLORIDA - BIF	CERROS DE LA FLORIDA	474	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	Habilitado
							Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
							Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	

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 SANTA CRUZ - TORRES DE SANTA CRUZ

Observaciones Jurídicas:

- El proponente no aclaró lo siguientes:
Cada uno de los integrantes deberá indicar que tiene la capacidad para constituir el consorcio o unión temporal, en el documento de constitución de unión temporal.
Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución unión temporal.
La garantía deberá estar firmada por el garante y por el oferente, en la misma deberá estipularse que el tomador es unión temporal y no su representante legal, ni miembro de la UT, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurra cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte.
Numeral 2.13.3 *"El proponente no aporte, subsane o aclare lo que se le solicitó 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."*

Observaciones Financieras:

- No aportan Anexo No. 3 Declaración de Origen de Fondos firmada por el representante Legal del Consorcio Santa Cruz integrante de la Unión temporal. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:
Numeral 3.1.2.3 *"El proponente debe entregar la declaración de origen de fondos, diligenciada en el formato del Anexo No. 3 de este documento. La FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., por instrucción del Comité Técnico del Fideicomiso, o el evaluador de este proceso de selección, podrán solicitar información o documentación adicional si no resultan satisfactorios los documentos remitidos, relativos a la financiación de los proyectos. En el caso en que la información solicitada no sea remitida en las condiciones y términos señaladas, se rechazará la propuesta."*

B) UNION TEMPORAL COMFENALCO SANTANDER / INVISBU – TIBURONES

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 2.13.11 *"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 no entregó dentro de su propuesta la experiencia en construcción de vivienda por tal motivo no se puede evaluar la propuesta. 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."*
- El proponente no presenta certificaciones en enajenación de viviendas. Por tal motivo no se puede evaluar la propuesta. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:
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. 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. (...)"*

C) CONSORCIO PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL HEROES - CONJUNTO RESIDENCIAL LOS HEROES

Observaciones Jurídicas:

- La invitación a ofertar se realizó únicamente bajo la modalidad de consorcio o unión temporal en el cual se exige que uno de los integrantes debe ser un ente público. Dichas figuras se encuentran definidas en forma expresa por la Ley. En el presente caso existe un consorcio de 2 particulares (Consortio proyecto conjunto residencial Héroes) y un convenio de asociación entre dicho consorcio y el Municipio, figura jurídica que no se contempló como modalidad dentro de los términos de referencia que constituyen el marco legal específico de la convocatoria. Incumpliendo con lo establecido en los TR y según las causales de rechazo:

Numeral 1.6. "Son destinatarios de la presente invitación los consorcios o uniones temporales debidamente constituidos, cuyos miembros sean: i) una o varias entidad(es) territorial(es) colombiana(s) o sus entidades del sector central o descentralizado Y ii) uno o varios promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar, que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en el presente documento y que tengan la capacidad jurídica para comercializar y enajenar las viviendas de interés prioritario que se ejecuten en los proyectos ofrecidos, las cuales deben cumplir la totalidad de las condiciones y requerimientos técnicos y jurídicos señalados en este documento y sus anexos. (...)"

Numeral 3.1.1.4. "Los proponentes deberán ser consorcios o uniones temporales en los cuales al menos uno de los miembros debe ser una entidad territorial colombiana, o entidades públicas centralizadas o descentralizadas del orden territorial. (...)"

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. (...)"

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."

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