

**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. 065 Departamento de Antioquia.**

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 y 5 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 18 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:

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Habil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Apartadó	UNION TEMPORAL APARTADO	ECOCIUDADEL A LAS AMERICAS	588	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
2	Bello	UNION TEMPORAL LAS ARAUCARIAS	URBANIZACION LAS ARAUCARIAS	1298	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	Si	No	
3	Marinilla	UNION TEMPORAL LOS SAUCES CANALKI	LOS SAUCES	174	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	No Habilitado
					Requisitos Financieros	No	No	N/A	No	Si	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	Si	Si	
4	Sonsón	CONSORCIO OBRAS SOCIALES NACIONALES	CAMINOS DEL BOSQUE	256	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	No Habilitado
					Requisitos Financieros	No	No	N/A	Si	Si	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	Si	No	
<b>Total Viviendas</b>				<b>2316</b>							

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:

a. UNION TEMPORAL LOS SAUCES CANALKI – Los Sauces

Observaciones Técnicas:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

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

2.8. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS, así: *"...En respuesta a la solicitud de complementaciones o aclaraciones, los proponentes no podrán modificar o mejorar sus ofrecimientos." "...Dentro del término con el que cuentan los proponentes para presentar observaciones a los informes de evaluación, éstos no podrán modificar o mejorar sus ofrecimientos."*

Lo anterior debido a que la respuesta a la solicitud de aclaración que presentó el proponente, mejoró las condiciones de la oferta inicial porque modificó la información en el Anexo No. 2 en la casilla correspondiente al "Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en SMLMV (No podrá superar los 70 SMLMV so pena de rechazo de la propuesta), ya que inicialmente la cifra inscrita dentro de la propuesta era de 70 SMLMV y se modificó por la de 68,9886 SMLMV.

Observaciones Financieras:

Se incurre en la siguiente causal de rechazo:

3.1.2.1.1. *"El proponente deberá presentar con su propuesta, carta(s) de pre - aprobación de crédito 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."*

Lo anterior debido a que la carta de pre - aprobación de crédito de CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA aportada por el proponente no cumple con lo establecido en los términos de referencia.

**Observaciones Jurídicas:**

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

2.13.3. *“Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos.”*

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.”*

Lo anterior debido a que la Asociación de Vivienda de Interés Social Urbanización Los Sauces quien es integrante de la Unión Temporal, no cuenta con los 5 años de constitución de acuerdo a lo establecido en los Términos de Referencia en su numeral 3.1.1.2. Acreditación de la existencia y la representación legal *“...En los referidos documentos debe constar: i) que la sociedad fue constituida por lo menos 5 años antes del cierre de este proceso de selección”*

De igual forma se evidenció que La Asociación de Vivienda Los Sauces no aportó el Registro Único de Proponentes - RUP. El cual debe ser aportado por todos los miembros de la Unión Temporal de acuerdo a lo establecido en los Términos de Referencia en el numeral 3.1.1.6. *Registro Único de Proponentes - RUP. Los proponentes deberán presentar el Registro Único de Proponentes (RUP) expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso. El RUP debe estar en firme y vigente al momento del cierre de la convocatoria.*

*En el caso de consorcios o uniones temporales, se deberá anexar el RUP de cada uno de sus miembros, y deberán cumplir con lo señalado en el presente numeral.*

Y finalmente, se observó que el proponente aportó la *Garantía de seriedad de la propuesta* con un monto inferior al definido en los Términos de Referencia según el numeral 3.1.1.8. *Garantía de seriedad de la propuesta. “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.”(Negrilla fuera de texto)*

**b. CONSORCIO OBRAS SOCIALES NACIONALES – Caminos del Bosque**

Se incurre en la siguiente causal de rechazo:

3.1.2.1.1. *“El proponente deberá presentar con su propuesta, carta(s) de pre - aprobación de crédito 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”*

Lo anterior debido a que la carta de cupo de crédito aportada por el proponente no cumple con lo establecido en los términos de referencia.

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