

Bogotá D.C.

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. 074 Departamento de Tolima.

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 de 17 de Marzo y 2 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 Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil Para Continuar	Solicitud de documentos Adicionales	Documentos adicionales entregados dentro del término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de rechazo	Recomendación de aptitud
1	Espinal	CONSTRUCTORA MURAGLIA	VILLA INÉS	193	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	No Habilitado
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	Si	Si	
2	Espinal	UNION TEMPORAL ESPINAL	LAS ACACIAS	193	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	Espinal	UT CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS ESPINAL	URBANIZACIÓN COMFATOLIMA ESPINAL	93	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	No Habilitado
					Requisitos Financieros	No	Si	Si	No	Si	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	Si	No	

DISEÑO: MARIANA GONZALEZ / ILUSTRACION: MARIANA GONZALEZ

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) **CONSORCIO VILLA INÉS – VILLA INÉS:**

Observaciones Técnicas:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- Una vez revisada la documentación presentada por el proponente, se encontró que existen inconsistencias y diferencias entre los documentos contenidos en el sobre Original y los contenidos en la Copia de los requisitos mínimos de carácter habilitante.
- El proponente presenta dos certificaciones de experiencia en construcción que suman 4383 m²; sin embargo para el número de viviendas ofertadas el proponente requiere acreditar experiencia en construcción por lo menos con 8.685 m², por lo tanto incumple lo establecido 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. Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido terminadas en los últimos 8 años anteriores a la fecha del cierre del proceso de selección".*
- El proponente aporta contrato de consultoría No. 146-11 suscrito por el Alcalde del Municipio de Pore Casanare y Darquis Ortiz Lemus, cuyo objeto es *"realizar la elaboración de escritura de loteo, trámites notariales y de registro, correspondiente a los 110 predios del proyecto de vivienda denominado Siglo XXI, del área urbana del municipio de Pore. Y Elaboración de las 102 escrituras individuales para cada núcleo familiar beneficiario"*; además aporta el acta de recibo final y liquidación de dicho contrato y el acta de liquidación final, como documentos para acreditar experiencia en enajenación de viviendas. Teniendo en cuenta que Darquis Ortiz Lemus, no es el proponente dichos documentos no serán tenidos en cuenta para contabilizar la experiencia en enajenación; por lo tanto se considera que el proponente, es decir Constructora Muraglia no presentó experiencia en enajenación de viviendas.
- De acuerdo con lo anterior, la propuesta incurre en las siguientes causales de rechazo de acuerdo con el **Numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS** de los términos de referencia, **Numeral 2.13.13.** Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en 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 2.13.7.** Cuando el proyecto

VILLASO

presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia y/o sus anexos.

Requisitos Jurídicos:

- El proponente incurre en el numeral 2.13.13 de las Causales de Rechazo establecidas en los Términos de Referencia: *“Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los Requisitos establecidos en este documento”* ya que se evidencian inconsistencias en la carpeta original, debido a que aportan documentación proveniente de otras propuestas y aparentemente solo se presenta la Constructora Muraglia pero aportan información de una persona natural.

B) UT CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS ESPINAL – URBANIZACIÓN COMFATOLIMA:

Observaciones Financieras:

Se incurre en las siguientes causales de rechazo:

- Mediante requerimiento se solicitó al proponente hacer claridad en cuál de los dos montos señalados en la Carta de pre-aprobación de crédito es el aprobado, sin embargo la carta de pre-aprobación aclaratoria aportada no cumple con el monto mínimo establecido en los Términos de Referencia en el numeral **3.1.2.1.**

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

VIDEADO
DE
FIRMADO