

Bogotá D.C.

Doctora
Carolina Lozano Ostos
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Calle 67 No. 7-37 Piso 3
Bogotá



Asunto: Informe de verificación de los **Requisitos Habilitantes**
Convocatoria No. 112 Bogotá Distrito Capital - Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) - Esquema Público – Privado
Fiduciaria Bogotá S.A.

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 24 de febrero de 2017, 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 sus Adendas procede a hacer entrega del informe de verificación de requisitos habilitantes debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 27 de Febrero y el 2 de Marzo de 2017, con 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.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) +1623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

@Findeter

facebook.com/findetercol

youtube.com/FindeterWeb

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. Viv	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	Bogotá D.C	CAJA DE VIVIENDA POPULAR	ARBORIZADOR BAJA MZ 54	61	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	No	No	N/A	No	Si	
					Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	No	Si	
2	Bogotá D.C	CAJA DE VIVIENDA POPULAR	ARBORIZADOR BAJA MZ 55	200	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	No	No	N/A	No	Si	
					Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	No	Si	

I. OBSERVACIONES

Las razones por las cuales los proyectos del proponente **CAJA DE VIVIENDA POPULAR** indicados anteriormente **no son hábiles para continuar** y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedecen a:

Observaciones Técnicas

- 1- El proponente en su propuesta aporta anexo N°2 diligenciado y suscrito, en el cual establece la oferta de dos proyectos independientes Arborizador Baja Mz 54 y Arborizador Baja Mz 55; sin embargo se evidenció una inconsistencia en la descripción de las casillas N° 3 y N° 4 de derecha a izquierda respectivamente, según lo establecido en el numeral 3.1.3.2. de Los Términos De Referencia, en relación a:

3.1.3.2. LISTADO DE PROYECTOS OFRECIDOS

El proponente deberá diligenciar el anexo No. 2, indicando la información general del proyecto o proyectos de vivienda de interés prioritario ofrecidos.

En el caso en que en el anexo No. 2 el proponente indique que no hay ningún avance de ejecución de obras de urbanismo ni de construcción de vivienda, no deberá anexar certificaciones adicionales. Si el proponente manifiesta que hay algún avance de las obras de urbanización y/o de construcción de las viviendas, debe adjuntar al anexo No. 2, el certificado del interventor del proyecto o certificación emitida por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en la que conste el porcentaje de estado de avance, la cual será obtenida a costa del proponente y deberá coincidir con el señalado en el formato diligenciado. Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de este proceso de selección.

Para efectos de lo establecido en este numeral se entenderá que las obras de urbanización son aquellas aprobadas en la licencia de urbanización respectiva, entre otras: las zonas de cesión obligatoria gratuita y las mínimas exigidas para el proyecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del Anexo No. 4 de los presentes términos de referencia.

La falta de coherencia en la información presentada, o la advertencia de irregularidades en la misma, dará lugar al rechazo de la propuesta.

Según lo descrito anteriormente, el proponente describió en la casilla N° 3 de derecha a izquierda "Estado (porcentaje de avance) de Ejecución de las obras de urbanización a la fecha de presentación de la propuesta (ver nota No. 2)" como avance de urbanismo para cada proyecto un N/A, lo cual no es congruente con lo establecido en los términos de referencia ya que se debería establecer un porcentaje de avance cualquiera que sea el caso.

Así mismo el proponente describió en la casilla N° 4 de derecha a izquierda "Estado (porcentaje de avance) de Ejecución de las viviendas del Proyecto a la fecha de presentación de la propuesta (ver nota No. 2)" como avance en las obras de las viviendas un 83% para cada proyecto, sin embargo según el certificado del interventor del proyecto suscrito por ing. Juan Carlos Belalcázar director de interventoría de la empresa Consorcio Interventorías CVP, el cual establece los porcentajes de avance de cada manzana así: manzana 54: 27% de avance en construcción de viviendas y manzana 55: 56% de avance en construcción de viviendas, evidenciándose una inconsistencia según los términos de referencia, debido a que el proponente presentó dos proyectos independientes en su

anexo N° 2, razón por la cual el porcentaje de avance en la construcción de las viviendas debería ser independiente como se establece en la certificación del interventor aportada en la propuesta.

Por lo anterior el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo según los siguientes numerales establecidos en los términos de referencia:

3.1.3.2. LISTADO DE PROYECTOS OFRECIDOS

“...La falta de coherencia en la información presentada, o la advertencia de irregularidades en la misma, dará lugar al rechazo de la propuesta...”

2.13.9. Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en el presente documento y/o en el anexo No. 4.

Por lo tanto la propuesta presentada por LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR será rechazada.

Observaciones Financieras

De acuerdo a lo establecido en los términos de referencia de la convocatoria, ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO en el numeral 3.1.2.1.1. RECURSOS DE CRÉDITO: “Si el proponente decide acreditar la financiación del proyecto de acuerdo con lo establecido en este numeral, deberá entregar carta de pre – aprobación de crédito para cada uno de los proyectos ofertados que se encuentren, a la fecha de presentación de la propuesta, con una ejecución menor al 50% de las obras de urbanización y el 50% de la construcción de las viviendas, de acuerdo con certificación que deberá adjuntarse al anexo 2 de este documento, la cual deberá estar expedida por el interventor de los proyectos o por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, a costa del proponente. Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de este proceso de selección”, el proponente no cumple estos requerimientos habilitantes financieros para los proyectos indicados en el Anexo No. 2 LISTADO DE PROYECTOS OFRECIDOS de su propuesta debido a que la fecha de dicha certificación, firmada por el Director de Interventoría, tiene una fecha de realización anterior al rango de plazo que se establece en los términos de referencia, como ya se mencionó. La fecha de cierre fue el 24 de Febrero, por lo tanto, la fecha de la certificación tendría que estar comprendida entre el 24 de Enero y 24 de Febrero.

Adicionalmente, el proponente no presenta la carta cupo de crédito, como era requisito, teniendo en cuenta que el porcentaje de desarrollo es menor al 50%.

De acuerdo con lo anterior el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo:

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.

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 Jurídicas

De acuerdo a la revisión de la documentación presentada en la propuesta se evidencia que el proponente no presentó garantía de seriedad de la propuesta, incumpliendo el requisito 3.1.1.8 *Garantía de seriedad de la propuesta* donde se establece que:

“...La no presentación de la garantía de seriedad de la oferta junto con la propuesta el momento del cierre, será causal de rechazo de la propuesta”

Por lo que el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo según los términos de referencia:

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.*

2.13.10. *Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma.*

Adicionalmente, no se aporta autorización del Consejo Directivo para la presentación de la propuesta, esto de acuerdo al Art. 14 literal h. del Acuerdo 003 del 09 de mayo de 2008- Consejo Directivo debe autorizar la participación de la Caja de Vivienda Popular en entidades públicas o privadas para el cumplimiento de sus fines y objeto social.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Julián Reyes Fries
Director de Estrategia Financiera

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINHACIENDA

**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ. EQUIDAD. EDUCACIÓN

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) +5623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

 @Findeter

 facebook.com/findetercol

 youtube.com/FindeterWeb

