

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. 113 NACIONAL - Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) - Esquema Privado - Fiduciaria Bogotá S.A.

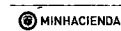
Dentro del término establecido en el cronograma del presente proceso de selección, **FINDETER**, en su calidad de evaluador en virtud del contrato prestación de servicios suscrito el 24 de febrero de 2017, con **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO-PROGRAMA 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 8 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.

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.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES



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



@Findeter



facebook.com/findetercol



youtube.com/FindeterWeb

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. | Departamento | Municipio | Constructor | Nombre del Proyecto | No. Viv | Verificación Requisitos Habilitantes | Hábil para continuar | Solicitud de documentos adicionales | Documentos adicionales en entregados en el termino | Se recurrió a información de terceros | Recomendación de Rechazo | Recomendación de Aptitud |
|-----|--------------|------------|-------------------------------------|---|---------|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|--|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | Valle | Candelaria | Constructora IC Prefabricados SA | TORRES DEL FRAYLE - ETAPA I - 320 VIPA | 320 | Requisitos Técnicos | Si | No | N/A | No | No | HABILITADO |
| | | | | | | Requisitos Financieros | Si | No | N/A | Si | No | |
| | | | | | | Requisitos Jurídicos | Si | No | N/A | No | No | |
| 2 | Valle | Candelaria | Constructora IC Prefabricados SA | TORRES DEL FRAYLE - ETAPA II - 320 VIPA | 320 | Requisitos Técnicos | Si | No | N/A | No | No | HABILITADO |
| | | | | | | Requisitos Financieros | Si | No | N/A | Si | No | |
| | | | | | | Requisitos Jurídicos | Si | No | N/A | No | No | |
| 3 | Atlántico | Galapa | Valores y Contratos SA - Valorcon | URBANIZACION CIUDADELA DISTRIITAL VILLA OLIMPICA ETAPA 11, SECTOR C | 240 | Requisitos Técnicos | Si | No | N/A | No | No | HABILITADO |
| | | | | | | Requisitos Financieros | Si | No | N/A | Si | No | |
| | | | | | | Requisitos Jurídicos | Si | No | N/A | Si | No | |
| 4 | Sucre | Sincelejo | UNION TEMPORAL BRISAS DE COMFASUCRE | URBANIZACION BRISAS DE COMFASUCRE VIPA II | 128 | Requisitos Técnicos | Si | No | N/A | No | No | NO HABILITADO |
| | | | | | | Requisitos Financieros | No | Si | No | Si | Si | |
| | | | | | | Requisitos Jurídicos | Si | Si | Si | Si | No | |

I. OBSERVACIONES

No. 4. UNION TEMPORAL BRISAS DE COMFASUCRE – Proyecto URBANIZACION BRISAS DE COMFASUCRE VIPA II – Sincelejo – Sucre

El proponente UNION TEMPORAL BRISAS DE COMFASUCRE. no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Financieras



De acuerdo a lo solicitado al proponente en la etapa de evaluación y a las condiciones exigidas por los términos de referencia de la convocatoria, ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO en el numeral 3.1.2.1. "(...) El proponente 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 (...) 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 (...)**", se concluye que el mismo no cumple con los requisitos financieros. Lo anterior debido a que, a pesar de la oportunidad que se le concedió para subsanar el requisito mediante requerimiento efectuado el 6 de marzo de 2017, no allegó la carta de cupo de crédito cumpliendo la totalidad de los requisitos exigidos en los Términos de Referencia. Cabe agregar que el proponente solamente allegó una aclaración suscrita por el Luis Francisco Ovalle en su calidad de representante legal de la U.T. Brisas de Comfasucre, el cual no constituye documento idóneo para aclarar los aspectos requeridos del cupo de crédito. En esta comunicación el proponente expresa que el crédito otorgado por la entidad es para todo el Proyecto Urbanización Brisas de Comfasucre VIPA y que por esto la carta emitida por el banco no especifica una etapa diferenciada. Es claro para el evaluador que el proyecto ofrecido "Proyecto Urbanización Brisas de Comfasucre VIPA II" y la carta de cupo de crédito refiere el proyecto "Vipa Brisas de Comfasucre Etapa 1 MZ 1 Bloque 1-9", siendo específicamente un proyecto diferente al que indica en el anexo 2. "Información de proyectos o viviendas ofertadas". Debido a esto, se considera que el proponente no cumplió con el requisito habilitante de carácter financiero establecido en los Términos de Referencia y por lo tanto la propuesta es rechazada.

De acuerdo con lo anterior el proponente 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.

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

