

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. 114 NACIONAL** - 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 9 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 EDUCACION

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

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.	Departamento	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	Valle	Ginebra	UNION TEMPORAL CONSTRUIR VIVIENDA	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LIBIA	Sin Inf.	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	NO HABILITADO
						Requisitos Financieros	No	No	N/A	No	Si	
						Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	Si	Si	
2	Santander	Bucaramanga	UNION TEMPORAL LA INMACULADA FASE 2	RESERVA DE LA INMACULADA	32	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	Si	No	HABILITADO
						Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
						Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	

I. OBSERVACIONES

No. 1. UNION TEMPORAL CONSTRUIR VIVIENDA – Proyecto Conjunto Residencial Villa Libia – Ginebra – Valle

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

Observaciones Técnicas

El proponente UNION TEMPORAL CONSTRUIR VIVIENDA no presenta diligenciado el Anexo N° 2 el cual es un requisito según los términos de referencia:

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.

Así mismo no apporto certificados de experiencia en construcción y enajenación de viviendas los cuales son requisito según los términos de referencia así:

- **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.

- **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.

Por lo anterior no se pudo efectuar la evaluación técnica al desconocer los documentos no aportados, por tal razón el proponente UNION TEMPORAL CONSTRUIR, se califica como no habilitado ya que según lo establecido en los Términos de Referencia en el numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS...Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas:

2.14.7 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.

2.13.15. Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos 1, 2, 3 y/o 5 de este documento.

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. El proponente no envía en los documentos presentados en la propuesta técnica el anexo 2, por lo tanto no es posible conocer el porcentaje de avance de los proyectos ofertados que se encuentren, a la fecha de presentación de la propuesta, como lo establecen los términos de referencia en el numeral 3.1.2.1.2. RECURSOS DE LOS MIEMBROS DEL PROPONENTE de la siguiente manera "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". Por lo tanto, la propuesta es rechazada.

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 presentó garantía de seriedad de la propuesta, requisito 3.1.1.8 *Garantía de seriedad de la propuesta* donde se establece que:



"... 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 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

Sin embargo, al no contar con el **ANEXO No. 2 Información de proyectos o viviendas ofertadas** dentro de la documentación allegada como requisito habilitante del proponente, no es posible revisar la información consignada en la garantía de seriedad presentada dentro de la propuesta según lo indicado en precedencia, ya que no se puede establecer el número de viviendas ofrecidas, y por consiguiente calcular el valor del proyecto el cual nos dará el valor de la garantía.

Por lo anteriormente expuesto 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.

2.13.12. Cuando no se presenten los anexos No. 1, 2 y/o 3 de este documento.

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

