

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. 117 BOGOTÁ - 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 31 de Julio y el 8 de Agosto 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.

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 termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	ARBOLIZADORA BAJA MANZANA 54	61	Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
2				ARBOLIZADORA BAJA MANZANA 55	200	Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
3				LA CASONA	96	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
4				ARBOLEDA SANTA TERESITA	918							
5	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	UNION TEMPORAL EL PORVENIR	CIUDADELA EL PORVENIR MZ 22 A ETAPA VB	108	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
6				CIUDADELA EL PORVENIR MZ 22 B ETAPA VB	108	Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
7				CIUDADELA EL PORVENIR MZ 57 ETAPA VII C	96							
8				CIUDADELA EL PORVENIR MZ 65 ETAPA VII C	408	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
9				CIUDADELA EL PORVENIR MZ 66 ETAPA VII C	84							

I. OBSERVACIONES

No. 1. CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

El proponente CAJA DE LA VIVIENDA PUPULAR, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

Al evaluar el anexo 2 presentado por el proponente en la propuesta se evidencio lo siguiente:

- 1- En la casilla correspondiente a **"...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)..."** el proponente diligencia un valor de 51.640.190 lo cual supera los 70 smlmv.
- 2- Así mismo el formato anexo N°2 diligenciado por el proponente no es el formato correspondiente al suministrado en los términos de referencia de la Convocatoria 117 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Público Privado – Distrito Capital, ya que la casilla correspondiente a la fecha de terminación de las vivienda descrita en el anexo N° 2 adjunto a los términos de referencia se registra **"como Fecha de terminación de las viviendas (La fecha será como máximo el 31 de Agosto de 2018)"** y el formato diligenciado por el proponente describe **"...Fecha de terminación de las viviendas (La fecha será como máximo el 31 de Julio de 2017)..."**

Así las cosas el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo establecidas en los términos de Referencia en los siguientes numerales:

2.10. VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS PROYECTOS PROPUESTOS:

"...Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el convocante o el evaluador que este designe, la propuesta será rechazada..."

2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:

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

2.13.8. Cuando en cualquier documento presentado con la propuesta el proponente manifieste que el valor de las viviendas a cofinanciar supera los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales.

3.3. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS

El evaluador revisará las propuestas presentadas, con el fin de determinar:

- a. Si el proponente cumple con los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros señalados en este documento.

b. Si de acuerdo con los documentos revisados de los proyectos presentados existe algún incumplimiento de los criterios técnicos mínimos de las viviendas, y del proyecto urbanístico, señalados en este documento y su anexo técnico.

c. Si las propuestas presentadas no superan el término establecido en el presente documento para la terminación de las viviendas.

d. Si las propuestas presentadas no superan el valor máximo a pagar por vivienda, por parte del beneficiario del Programa VIPA, el cuál no podrá superar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

e. Si las propuestas presentadas cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

Si se advierte que las propuestas presentadas no cumplen con lo señalado en los literales a, b, c, d y/o e, de acuerdo con lo establecido en el presente documento, se rechazará la propuesta.

Por lo tanto la propuesta presentada por CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR será rechazada en la presente convocatoria 117 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Público Privado – Distrito Capital

Se deja constancia que la evaluación es realizada por profesionales idóneos de los procesos de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano, de la Dirección de Contratación y de la Dirección de Estrategia Financiera de la entidad respectivamente. Los firmantes corresponden a los líderes de cada uno de los procesos antes mencionados.

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

Daniel Ricardo Plazas León
Director de Estrategia Financiera