

Bogotá D.C.

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



Informe de verificación de los Requisitos Habilitantes Asunto:

> Convocatoria 118 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA - Esquema Público Privado - Nacional - Fiduciaria Bogotá S.A.

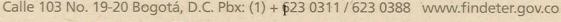
Dentro del término establecido en el cronograma del presente proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato prestación de servicios suscrito el 24 de febrero de 2017, con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO- 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 noviembre y el 07 de diciembre 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.



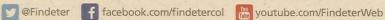












# Consideraciones previas:

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 en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
	Tolima	Ibagué	Unión Temporal Vivienda Prioritaria Nazaret	Proyecto Nazaret	53	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
1						Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	SI	SI	
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	NO	SI	SI	
	Tolima	Alvarado	Consorcio Vipa Alvarado 2014	Urbanización Reservas de San Fernando II Etapa	vas de 59	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2-						Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	SI	SI	NO HABILITADO
					II Etapa	AC PO	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO
	Meta		Unión Temporal La Unión Parque Residencial	La Unión Parque Residencial la Madrid Etapa V		Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3					esidencial la 1000 ladrid Etapa	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	

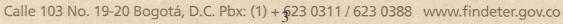


1													
	No.	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
							Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
1	4	Huila	Gigante	Unión Temporal Gigante CRB	Ciudadela Luis Alberto Osorio	100	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
W. T. O.							Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	7
				Unión Temporal			Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
	5	Antioquia	Rionegro	Jardín de Cimarronas I	Jardín de Cimarrones	216	Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
				Etapa			Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI	
			Riohacha	Unión Temporal Urbanización Altos de Santa Martaacha 2017	Urbanización Altos de Santa Marta	502	Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
	6 La Gu	La Guajira					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	SI	SI	
+							Requisitos Jurídicos	NO	SI	NO	SI	SI	
							Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
	7	La Guajira	Manaure	Unión Temporal Jietka Wayuu	Jietka Wayuu	518	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
							Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
TENERGIA FRANCIERA DE COLORBIA			Maicao	Unión Temporal Urbización Centenario 2017	Urbanización Centenario		Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
VIGILADO SUFERRE	8	La Guajira					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
VIOI							Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI	
						Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI <sub>.</sub>		
	9	Santander	Floridablanca	Consorcio Villa Renacer	Villa Renacer	200	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	NO HABILITADO
				Kenacei			Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	

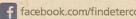
**APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES** 

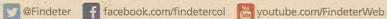
MINHACIENDA











No.	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para contînuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud					
		1	Unión Temporal	Bifamiliar Mirador - VIPA		Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO					
10	Santander	Enciso	Vivienda Bifamiliar Mirador - VIPA		40	Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	SI	SI						
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI						
				Construcción de 32 Viviendas de Interés	de 32 Viviendas de Interés	de 32 Viviendas de Interés	de 32 Viviendas de Interés	de 32 Viviendas de Interés	de 32 Viviendas de Interés		Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
11	Santander	San Miguel VIPA Sa	Unión Temporal VIPA San Miguel Santander 2017	Prioritaria para Ahorradores en el casco Urbano del	32	Requisitos Financieros	NO	SI	SI	SI	SI	NO HABILITADO					
				San Miguel Departamento de Santander	Departamento de Santander	San Miguel Departamento de Santander	San Miguel Departamento de Santander		Requisitos Jurídicos	NO	SI	NO	SI	SI			
	Atlántico	Puerto Colombia	U.T. Vipas para	Urbanización Altos del Girasol II Etapa	60	Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI						
12		Repelón		Urbanización La Esperanza	156	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	NO HABILITADO					
		Juan de Acosta		Urbanización Las Trinitarias	216	Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI						
	Atlántico	Malamho		Urbanización Lluvia de Oro	536	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	STA					
13			U.T. Lluvia de Oro			Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO					
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO.						

Según el resultado de las evaluaciones a continuación se exponen las razones por las cuales los proponentes no son hábiles para continuar:

# I) Observaciones:



# 1. UNIÓN TEMPORAL PROYECTO NAZARET:

### **Observaciones Jurídicas:**

1. El proponente no aportó dentro de su oferta, la condición del predio en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas ofrecidas, conforme a las posibilidades determinadas en el numeral 3.1.1.3. "Condiciones del(los) predio(s) en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas ofrecidas" de los términos de referencia de la convocatoria, por tanto, se hizo necesario que el proponente certificara este aspecto, precisando alguna de las posibilidades señaladas en el numeral aludido.

"(...)

# 3.1.1.3. Condiciones del(los) predio(s) en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas ofrecidas

Sin perjuicio de lo establecido en el numeral 1.6 de estos términos de referencia, el proponente tendrá cualquiera de las siguientes posibilidades:

- 1. Acreditar que uno o varios miembros del consorcio o unión temporal es(son) propietario(s) del predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofrecidos, y en esa medida tiene(n) la capacidad jurídica para suscribir los documentos pre-contractuales y contractuales a que haya lugar, con los beneficiarios del programa VIPA.
- 2. Presentar una carta del(los) propietario(s) del predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofertados, en la que éste (os) manifieste(n) que transferirá(n) el(los) predio(s) a cualquiera de los miembros del proponente, si este resulta seleccionado. Con la presentación de esta carta se entenderá otorgada la autorización para verificar que el(los) propietarios de los predios no se encuentren reportados en el SARLAFT. En el caso en que la carta establezca condicionamientos adicionales para la transferencia será rechazada la propuesta.

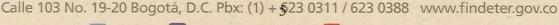
Se permitirá que en la carta antes mencionada el (los) propietario(s) del predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofertados, manifieste(n) que transferirá(n) el(los) predio(s) a un patrimonio autónomo debidamente constituido, que cumpla con lo establecido en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3).

También se permitirá que la carta mencionada en este numeral sea suscrita por la sociedad fiduciaria vocera de un patrimonio autónomo que no cumpla los requisitos establecidos en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3), en la cual manifieste que el Fideicomiso se compromete a transferir el(los) predio(s) a cualquiera de los miembros del proponente, si resulta seleccionado, o a un patrimonio autónomo debidamente constituido, que cumpla con lo establecido en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3).

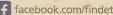
3. Acreditar que el predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofertados son de propiedad de un patrimonio autónomo debidamente constituido, caso en el cual deberá presentar con la propuesta lo siguiente:

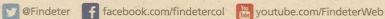














- a. Copia del contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el patrimonio autónomo. b. Certificación de la sociedad fiduciaria respectiva, expedida dentro del mes anterior a la fecha de presentación de la propuesta, en la cual indique quienes son los fideicomitentes del patrimonio autónomo propietario y quiénes son los beneficiarios. En todo caso, todos los miembros del proponente, debe(n) ser fideicomitente(s) y beneficiario(s) del patrimonio autónomo propietario. Podrán existir fideicomitentes y beneficiarios adicionales.
- c. Carta en la cual los fideicomitentes den una instrucción irrevocable a la sociedad fiduciaria respectiva, para que en el caso de resultar seleccionado el proyecto propuesto, el patrimonio autónomo tenga la obligación de ejecutar el proyecto de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia y en la propuesta presentada, y transferir a los beneficiarios del programa VIPA las viviendas respectivas. Con la presentación de esta carta se entenderá otorgada la autorización para verificar que los fideicomitentes y beneficiarios del fideicomiso no se encuentren reportados en el SARLAFT. En el caso en que la carta establezca condicionamientos adicionales para la transferencia, será rechazada la propuesta.

En el evento en que el predio o los predios en que se desarrollará el proyecto seleccionado se encuentren en las condiciones que se refiere el numeral 2 de este acápite (3.1.1.3), la transferencia a alguno de los miembros del proponente, o al patrimonio autónomo que cumpla las condiciones a que se refiere el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3) deberá realizarse como requisito para el primer desembolso de recursos por parte del patrimonio autónomo, junto con los demás requisitos que se establecen en este documento.

Quien(es) sea(n) propietario(s) del (los) predio(s) en que se desarrollará el proyecto, podrá(n) transferirlo(s), durante la ejecución del mismo, a un patrimonio autónomo que cumpla los requisitos señalados en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3). (...)"

En consecuencia, el proponente no aportó la subsanación de lo requerido por la entidad, por tanto, conforme al numeral 2.13. "CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS", subnumeral 2.13.3, de los términos de referencia se encuentra inmerso en causal 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.

#### Observaciones Financieras:

## 3.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

Respecto al numeral 3.1.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS, el documento anexo no está suscrito ni firmado por el representante legal del proponente Unión Temporal Vivienda Prioritaria Nazaret.

El proponente no envía la Carta de compromiso expedida por el Departamento, Municipio o Distrito y/o Entidades del Departamento, Municipio o Distrito del orden centralizado o descentralizado o de las Entidades privadas, donde se establezca el compromiso para garantizar los recursos del cierre financiero en las condiciones de la convocatoria, sin generación de créditos hipotecarios, de los posibles Beneficiarios del programa VIPA, debidamente suscrita por el representante legal. Esta carta es solicitada en los términos de referencia numeral 3.1.2.5. De acuerdo al numeral 2.13.17. Es una causal de rechazo "Cuando el oferente no presente el certificado del que trata el numeral 3.1.2.5.". Debido a lo anterior el proponente no se encuentra habilitado.

### 2. CONSORCIO VIPA ALVARADO 2014

# **Observaciones Financieras:**

El proponente envió carta cupo de crédito expedida por Bancolombia el 27 de Septiembre de 2017 del Señor Luis Egimio Barón Vargas, sin embargo esta carta no es tenida en cuenta dentro de la evaluación financiera del proponente puesto que los términos de referencia en el numeral 3.1.2.1. Se estipula que "No se aceptará que, para un mismo proyecto propuesto, parte de la financiación sea acreditada con recursos de crédito y parte con recursos de los miembros del proponente, de manera que el proponente deberá escoger solo una de las dos formas de financiación permitidas, para cada uno de los proyectos que proponga".

Cabe destacar que la carta tampoco cumple los términos de referencia debido a que no cumple varios apartes del numeral 3.1.2.1.1. "RECURSOS DE CRÉDITO":

- "Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de este proceso de selección". La carta fue expedida el 27 de Septiembre de 2017, fecha superior a 30 contados a partir de la fecha de cierre del proceso de selección.
- "El proponente deberá presentar con su propuesta, carta(s) de pre aprobación de crédito vigente(s), emitida(s) por una o varias entidades bancarias, por un cupo mínimo del cincuenta por ciento (50%) del valor propuesto para cada uno de los proyectos ofrecidos que tengan una ejecución menor al porcentaje antes señalado". El monto certificado por la carta es de \$600.000.000, el cual es inferior al 50% del valor propuesto por el proyecto.
- "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.". La carta no menciona que los recursos se encuentren destinados a la financiación del proyecto referido.

Ahora bien respecto al numeral 3.1.2.1.2. "RECURSOS DE LOS MIEMBROS DEL PROPONENTE" el proponente envía el certificado suscrito por el alcalde y la secretaria de hacienda, cumpliendo con el numeral 3.1.2.1.2.2.

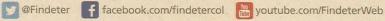
Dicho documento menciona \$115.224.806 provenientes del Fondo de Compensación Regional FCR-60%, y \$177.000.000 correspondiente al valor del predio donde se realizará el proyecto, el cual será aportado por el Municipio. Estos recursos no pueden ser tenidos en cuenta dentro del certificado

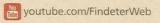
Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co











suscrito conjuntamente por el representante legal de la entidad pública, y por el jefe de presupuesto de la entidad puesto que en los términos de referencia en el numeral 3.1.2.1.2.2. se estipula que "En la certificación se deberán identificar los números y fechas de los certificados de disponibilidad presupuestal y/o las autorizaciones de uso de vigencias futuras que ampararán la financiación", y los dos recursos mencionados al inicio no corresponde ni a certificados de disponibilidad presupuestal ni autorizaciones de uso de vigencias futuras.

También se evidencian documentos financieros en el folio 125 y 126, sin embargo estos documentos no corresponden a ninguno solicitado en el numeral 3.1.2. "REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO", por lo que no son tenidos en cuenta dentro de la evaluación financiera del proponente.

Debido a lo anterior en la evaluación financiera solo se tiene en cuenta \$610.319.562 correspondiente a los dos certificados de disponibilidad presupuestal relacionados en el documento suscrito por el alcalde y la secretaria de hacienda del municipio de Alvarado. Este monto es inferior al 50% del valor propuesto para el proyecto ofrecido, por lo que no cumple los términos de referencia numeral 3.1.2.1.2. RECURSOS DE LOS MIEMBROS DEL PROPONENTE, "...Los recursos a acreditar deben ser como mínimo del cincuenta por ciento (50%) del valor propuesto para los proyectos ofrecidos que tengan una ejecución menor o igual al porcentaje antes señalado".

Por otro lado el proponente no envía la Carta de compromiso expedida por el Departamento, Municipio o Distrito y/o Entidades del Departamento, Municipio o Distrito del orden centralizado o descentralizado o de las Entidades privadas, donde se establezca el compromiso para garantizar los recursos del cierre financiero en las condiciones de la convocatoria, sin generación de créditos hipotecarios, de los posibles Beneficiarios del programa VIPA, debidamente suscrita por el representante legal. Esta carta es solicitada en los términos de referencia numeral 3.1.2.5. De acuerdo al numeral 2.13.17. El no presentar este documento es una causal de rechazo, por lo que el proponente no se encuentra habilitado

## 5. UNIÓN TEMPORAL JARDÍN DE CIMARRONAS I ETAPA

## Observaciones Técnicas:

El proponente **UNIÓN TEMPORAL JARDIN DE LAS CIMARRONAS** en su propuesta de requisitos habilitantes (sobre N°1, presenta diligenciado el anexo N° 2 correspondiente a la INFORMACION DE PROYECTOS OFERTADOS, sin embargo se evidencia inconsistencia en el mismo debido a que:

• El proponente en la casilla correspondiente a la "Fecha de terminación de las viviendas" la cual tiene la siguiente anotación (La fecha será como máximo el 31 de agosto de 2018) diligencia como fecha de terminación de las mismas el 31 de agosto del 2017; sin embargo la fecha no concuerda con lo diligenciado en la casilla correspondiente al "Estado (porcentaje de avance) de Ejecución de las viviendas del Proyecto a la fecha de presentación de la propuesta" ya que según lo diligenciado por el proponente el porcentaje de avance corresponde a un 0 % es decir las viviendas aún no se han construido.

NOTA: según los establecido en los términos de referencia en el formato ANEXO No. 2 INFORMACIÓN DE PROYECTOS OFERTADOS, se indica en la "...NOTA 1: Este anexo se debe diligenciar una sola vez por el proponente y debe ser adjuntado al sobre que contenga la información que acredite los requisitos habilitantes del proponente...."

Así las cosas el proponente 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 y en consecuencia, no serán evaluadas:

- 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.
- 2.13.6. 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.
- 2.13.12. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.

Por lo anterior la propuesta presenta por el proponente UNIÓN TEMPORAL JARDIN DE LAS CIMARRONAS será rechaza dentro del proceso de evaluación de requisitos habilitantes de la Convocatoria 118 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA - Esquema Público Privado -Nacional.

### **Observaciones Jurídicas**

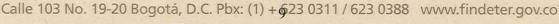
1. De acuerdo a la revisión de la documentación presentada en la propuesta se evidencia que el proponente no cumple con la totalidad de los requisitos que requiere el documento de conformación del Consorcio o Unión temporal, incumpliendo el requisito 3.1.1.7. Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal donde se establece que:

"Cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal deberá presentar, según el caso, los documentos que acrediten su existencia y representación legal de acuerdo con su naturaleza, persona natural o jurídica. Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución del consorcio o de la unión temporal suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, además de lo siguiente:

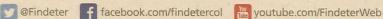














- Cada uno de los integrantes deberá indicar que tiene la capacidad para constituir el consorcio o unión temporal.
- Indicar en forma expresa si su participación es a título de consorcio o unión temporal y expresar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
- El objeto del consorcio o unión temporal, el cual deberá permitir cumplir todas las obligaciones a que se refiere el presente documento, en caso de resultar seleccionado.
- Señalar la duración del acuerdo consorcial o de unión temporal, que no deberá ser inferior a la fecha prevista para la escrituración y entrega de las viviendas y dos (2) años más. Por tanto, deberá indicar que el consorcio o unión temporal no podrá ser disuelto ni liquidado en ningún caso, ni podrá haber cesión de las obligaciones que deban cumplir en el caso de resultar seleccionados, entre quienes integran el consorcio o unión temporal. En todo caso, la duración de los miembros de naturaleza privada del oferente no podrá ser inferior a fecha prevista para la escrituración y entrega de las viviendas y dos (2) años más.
- (...)" Subrayado fuera de texto

Mediante solicitud de complementación aclaración remitida mediante oficio de fecha 06 de noviembre de 2017, se requirió al proponente "aclarar el documento aportado como constitución de la Unión temporal, más aun cuando este se suscribe por un número mayor de viviendas, adicionalmente no se señala que la duración del acuerdo consorcial o de unión temporal, ya que este no debe ser inferior a la fecha prevista para la escrituración y entrega de las viviendas y dos (2) años.

Así entonces, se solicita al proponente allegue el documento de constitución del consorcio o de la unión temporal ajustado suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, conforme a lo indicado en los términos de referencia de la convocatoria 118 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA - Convocatoria No. 118 Esquema Público - Privado - Nacional."

A lo que el proponente mediante correos electrónicos de fecha 07 de diciembre de 2017 de hora 11:33 am y 11.55 am, remite respuesta y adjunta anexos a la solicitud realizada, de donde se puede identificar que el otrosí No. 1 UNION TEMPORAL JARDIN DE CIMARRONAS I ETAPA, adjuntado a la propuesta, no fue ajustado a lo requerido en los términos de referencia de la convocatoria 118 de 2017, como es el objeto sobre el número de viviendas ofertadas (216) y el tiempo de duración de la unión temporal, pues la fecha de terminación es inferior a la fecha prevista para la escrituración y entrega de las viviendas y dos (2) años más. (31 de octubre de 2019).

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

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.

# 6. UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN ALTOS DE SANTA MARTA 2017

# Observaciones Técnica:

El proponente UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN ALTOS DE SANTA MARTA 2017 en su propuesta de requisitos habilitantes (sobre N°1) no presenta diligenciado el anexo N°2, el cual debe ir incluido en el sobre N° 1 Correspondiente a los "REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE" con el fin de realizar la evaluación técnica y el cual según los términos de referencia debe contener la siguiente información:

# 2.4. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS

- "...La oferta deberá presentarse por escrito, en dos o más sobres sellados, dependiendo del número de proyectos ofertados, de la siguiente manera:
- a. Un sobre que contendrá los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y financieros del proponente, de acuerdo con lo señalado en el presente documento. El sobre deberá estar marcado con la denominación "REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE" e indicar como mínimo:
- El número del proceso de selección
- El nombre del convocante
- El nombre del proponente y de su representante legal

En este sobre, el proponente deberá incorporar los anexos No. 1, No. 2 con sus respectivos soportes y No. 3, debidamente diligenciados...."

Por lo anterior el proponente 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 y en consecuencia, no serán evaluadas:
  - 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.
  - 2.13.11. Cuando no se presenten los anexos No. 1, 2 y/o 3 de este documento"...

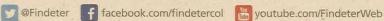
Así mismo el proponente aporta certificaciones correspondientes a la experiencia específica del proponente expedida a nombre del señor BELISARIO ALFREDO DE LEON NARVAEZ integrante de la UNION TEMPORAL RIOHACHA 2017 con una participación de 60% dentro del mismo consorcio que











a su vez hace parte de la UNION TEMPORAL ALTOS DE SANTA MARTA 2017, lo que deja en evidencia que la participación del Señor Belisario Alfredo De León en la UNION TEMPORAL ALTOS DE SANTAMARTA ES DE 48% lo que no da cumplimiento con lo establecido en los términos de referencia respecto a lo siguiente:

## 3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE:

"...Se sumarán las experiencias acreditadas por los miembros del proponente de acuerdo con lo establecido en el presente documento. La experiencia podrá ser acreditada por uno o varios de los integrantes del proponente plural, pero en todo caso, la sumatoria de la participación en el consorcio o la unión temporal, de los miembros del proponente que acrediten la experiencia mínima de que trata el presente numeral, no deberá ser inferior al 50%..." subrayado y negrilla fuera de texto

Por lo anterior el proponente 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 y en consecuencia, no serán evaluadas:
- 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..."
- 2.13.6. 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..."

Así las cosas la propuesta presenta por el proponente **UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN ALTOS DE SANTA MARTA 2017** será rechaza dentro del proceso de evaluación de requisitos habilitantes de la Convocatoria 118 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA — Esquema Público Privado — Nacional.

#### Observaciones Jurídicas

A la UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN ALTOS DE SANTA MARTA 2017, se le requirió lo siguiente:

1. Si bien el proponente dentro de su oferta, aportó una Garantía de Seriedad de la propuesta, esta no fue expedida adecuadamente, en atención, a que no se estableció en la misma, el porcentaje determinado de cada integrante según el documento de conformación de la unión Temporal allegado, por lo cual, se requiere al proponente, con el fin de que aporte nuevamente la garantía de seriedad, donde se establezca debidamente el porcentaje de cada integrante, conforme a lo

concertado en el documento de conformación de la Unión Temporal, lo anterior, de conformidad al numeral 3.1.1.8. "Garantía de seriedad de la propuesta", de los términos de referencia de la convocatoria.

2. Se requiere al proponente, con el fin de que aporte nuevamente el anexo No. 1 "CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA", debidamente diligenciado conforme a lo establecido en el numeral 3.1.1.1. "Carta de Presentación de la Propuesta", de los términos de referencia de la convocatoria, en atención a que establecieron en el anexo, que el oferente es la «UNIÓN TEMPORAL VIPA RIOHACHA 2017», y el proponente que se encuentra participando en la presente convocatoria, es la «UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN ALTOS DE SANTA MARTA 2017».

Subsanación que no aportó dentro del término definido por la entidad, por tanto, conforme al numeral 2.13. "CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS", subnumeral 2.13.3, de los términos de referencia se encuentra inmerso en causal de rechazo.

# **Observaciones Financieras**

La Unión Temporal VIPA RIOHACHA 2017 de la convocatoria 118, no cumple con los requerimientos financieros, dado que el anexo numero 3 no específico las actividades de obtención de los recursos.

# 8. UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN CENTENARIO 2017

# Observaciones Técnicas

El proponente UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN CENTENARIO, en su propuesta de requisitos habilitantes (sobre N°1), no presenta la experiencia correspondiente a la enajenación de viviendas, la cual es un requisito establecido en el numeral 3.1.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO:

### "...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..."

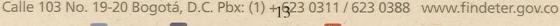
Así las cosas el proponente se califica como no habilitado, ya que según lo establecido en los Términos de Referencia en el numeral 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:

"...Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y en consecuencia, no serán evaluadas:

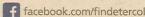
2.13.5 Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.

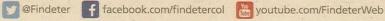












2.13.6. Cuando el proyecto presentado no cumpla con alguna o algunas de las especificaciones o requerimientos mínimos señalados en estos términos de referencia y/o sus anexos.

Por lo anterior la propuesta presenta por el proponente **UNIÓN TEMPORAL URBANIZACIÓN CENTENARIO** será rechaza dentro del proceso de evaluación de requisitos habilitantes de la Convocatoria 118 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA — Esquema Público Privado — Nacional.

### Observaciones Jurídicas

1. De acuerdo a la revisión de la documentación presentada en la propuesta se evidencia que el proponente no cumple con la totalidad de los requisitos que requiere la certificación expedida por el revisor fiscal, el representante legal o el proponente, sobre pago de aportes a la seguridad social, incumpliendo el requisito 3.1.1.5. CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL, EL REPRESENTANTE LEGAL O EL PROPONENTE, SOBRE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL donde se establece que:

"(...)Si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme a la normatividad legal vigente, el representante legal deberá indicar las razones por las cuales no está obligada a tenerlo, caso en el cual la certificación deberá suscribirla el representante legal.

(...)" Subrayado fuera de texto

Mediante solicitud de complementación aclaración remitida mediante oficio de fecha 06 de noviembre de 2017, se requirió al proponente "allegue certificación expedida por el revisor fiscal, el representante legal o el proponente, sobre pago de aportes a la seguridad social. Por lo anterior, se requiere al proponente que allegue cualquiera de las opciones antes descritas."

A lo que el proponente mediante correos electrónicos de fecha 07 de diciembre de 2017 de hora 11:45, remite respuesta y adjunta anexos a la solicitud realizada, de donde se puede evidencias que el certificado aportado no indica las razones por las cuales no está obligado a tener Revisor Fiscal.

- 2. De acuerdo a la revisión de la documentación presentada en la propuesta se evidencia que el proponente si bien presenta ajustado el documento de conformación de la Unión temporal, con el total de las viviendas ofertadas en el anexo 2, este se allega de manera extemporánea mediante e-mail de fecha 7 de diciembre de 2017, hora 12:20 pm, donde la carta de solicitud de complementación o aclaración dispone que el tiempo máximo para presentar la documentación es el día 7 de diciembre de 2017, hasta las 12 m.
- 3. De acuerdo a la revisión de la documentación presentada en la propuesta se evidencia que el proponente allega "fianza de cumplimiento" documento que no cumple con los requisitos

establecido en los términos de referencia, incumpliendo con el requisito del numeral 3.1.1.8. Garantía de seriedad de la propuesta, en donde aduce 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. (...)"

Por lo anterior, y de acuerdo a la revisión en la superintendencia financiera del listado de las compañías de seguros legalmente establecidas en Colombia encontramos que "LA NACIONAL DE FIANZAS", entidad que emite Fianza de cumplimiento, no está reconocida como una compañía de seguros, por lo que se entiende que dentro de la información presentada en la propuesta no se allega garantía de seriedad de la oferta.

Adicionalmente, está dada para un número inferior de ofertado en el anexo 2.

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

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

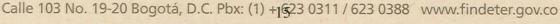
#### 9. CONSORCIO VILLA RENACER

#### Observaciones Técnicas

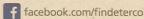
El proponente CONSORCIO VILLA RENACER en su propuesta de requisitos habilitantes (sobre N°1) la cual contiene 135 folios, no presenta totalmente diligenciado el anexo N°2, debido a que no está suscrito por el representante legal del Consorcio, por lo tanto teniendo en cuenta lo establecido en los términos de referencia en el formato ANEXO No. 2 INFORMACIÓN DE PROYECTOS OFERTADOS. el cual indica en la "...NOTA 1: Este anexo se debe diligenciar una sola vez por el proponente y debe

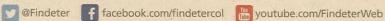












ser adjuntado al sobre que contenga la información que acredite los requisitos habilitantes del proponente...."

Así las cosas el proponente 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 y en consecuencia, no serán evaluadas:

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.

2.13.6. 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.

Por lo anterior la propuesta presenta por el proponente **CONSORCIO VILLA RENACER** será rechaza dentro del proceso de evaluación de requisitos habilitantes de la Convocatoria 118 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Público Privado – Nacional.

## 10. UNIÓN TEMPORAL VIVIENDA BIFAMILIAR MIRADOR - VIPA

#### Observaciones Técnicas:

Según el resultado de la evaluación a continuación se exponen las razones por las cuales el proponente Unión Temporal Vivienda Bifamiliar Mirador - VIPA no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo:

El proponente aporta Anexo No. 2 el cual no se encuentra suscrito por el representante legal del consorcio, no registra el No. de Folio de matrícula Inmobiliaria del predio donde se pretende desarrollar el proyecto, adicionalmente no contiene el dato de Estado (porcentaje de avance) de Ejecución de las viviendas del Proyecto a la fecha de presentación de la propuesta, teniendo en cuenta la NOTA 1 de los términos de referencia "Este anexo se debe diligenciar una sola vez por el proponente y debe ser adjuntado al sobre que contenga la información que acredite los requisitos habilitantes del proponente", por tal motivo se incumple lo establecido en los términos de referencia.

El proponente no aportó certificación de Luis Guillermo Rodriguez Ortega, miembro de la Unión Temporal que aporta experiencia en construcción donde manifieste que ejerce esta actividad desde hace por lo menos 5 años incumpliendo lo establecido en el numeral 3.1.1.2.2. Acreditación de la existencia y representación legal de los miembros del proponente que NO sean entidades públicas de los términos de referencia (...) "En el caso de las personas naturales que se presenten como miembros de un consorcio o una unión temporal y en este último caso aporten certificaciones de

experiencia, deberán manifestar expresamente que ejercen la actividad de construcción y/o promoción de proyectos de vivienda desde hace por lo menos cinco (5) años". (...)

Adicionalmente el oferente aportó certificación de expedida por la CORPORACION MINUTO DE DIOS para el ingeniero LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ ORTEGA, donde se certifica la intervención de 764 reparaciones de vivienda, incumpliendo 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." (...)

También se aporta certificación de construcción de viviendas en el folio 240, para el ingeniero LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ ORTEGA, con fecha de terminación 2 de enero de 2009, por tal motivo la construcción de las mismas no se realizó dentro de los 8 años anteriores al cierre de la convocatoria incumpliendo lo estipulado en el numeral 3.1.3.1.1. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS (...) "Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido recibidas a satisfacción por el contratante, en los últimos 8 años contados a partir de la fecha del cierre del proceso de selección." (...)

La certificación aportada a folio 241 para el ingeniero LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ ORTEGA, estipula que el contrato es para mejoramiento de vivienda y tiene fecha de terminación 16 de junio de 2008 incumpliendo los términos de referencia 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."

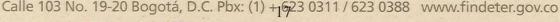
(...) "Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido recibidas a satisfacción por el contratante, en los últimos 8 años contados a partir de la fecha del cierre del proceso de selección."

Se aporta certificación a folio 242 donde se certifica obras de mejoramiento de vivienda con fecha de terminación 21 de mayo de 2007, incumpliendo los términos de referencia 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."

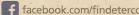
(...) "Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido recibidas a satisfacción por el contratante, en los últimos 8 años contados a partir de la fecha del cierre del proceso de selección." (...)













En folio 244 se aporta certificación de construcción de viviendas para la firma INGEOMAQ LTDA, con fecha de terminación 23 de mayo de 2007 incumpliendo lo establecido en el numeral 3.1.3.1.1. EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS (...) "Las viviendas que acreditarán la experiencia deben haber sido recibidas a satisfacción por el contratante, en los últimos 8 años contados a partir de la fecha del cierre del proceso de selección." (...)

El proponente no aporta certificaciones donde acredite la experiencia en enajenación de viviendas incumpliendo lo establecido en el numeral (...) 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. Para acreditar la experiencia requerida, el proponente podrá anexar una o varias certificaciones suscritas por el representante legal y el revisor fiscal del proponente o del miembro del proponente que haya actuado como vendedor de las viviendas en la(s) que se especifique en forma expresa el número de viviendas efectivamente transferidas, manifestando expresamente si los títulos de propiedad en los cuales actuó como tradente se registraron dentro de los 8 años anteriores a la fecha de cierre de este proceso de selección. Si las certificaciones aportadas tienen algún condicionamiento en relación con la información certificada o hacen referencia a una verificación aleatoria o parcial de la documentación, la propuesta será rechazada. (...)

Teniendo en cuenta lo anterior el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo:

#### 2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

- 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.
- 2.13.6. 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.

Así las cosas la propuesta presentada por la **UNION TEMPORAL VIVIENDA BIFAMILIAR MIRADOR** - **VIPA** será rechaza en la presente Convocatoria 118 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Público Privado – Nacional, en virtud de lo expuesto.

# **Observaciones Jurídicas**

 De acuerdo a la revisión de la documentación presentada en la propuesta se evidencia que el proponente no diligencio la totalidad de los documentos aportados, anexo No. 1 la cual no se encuentra firmada, incumpliendo el requisito 3.1.1.1. Carta de Presentación de la Propuesta donde se establece que:

"El proponente deberá entregar carta de presentación de la propuesta, debidamente diligenciada conforme a lo establecido en el Anexo No. 1 de estos términos de referencia, y firmada por el representante del consorcio o de la unión temporal.

(...)"

2. De acuerdo a la revisión de la documentación presentada en la propuesta se evidencia que los miembros del proponente PROINGCAR S.A.S. e INGEOMAQ no cumplen con la fecha de expedición del certificado de existencia y representación legal, el cual debe tener fecha de emisión del mes anterior a la fecha del cierre del proceso, incumpliendo con lo establecido en el requisito 3.1.1.2.2. Acreditación de la existencia y representación legal de los miembros del proponente que NO sean entidades públicas donde se establece que:

"Los miembros del proponente que tengan la calidad de personas jurídicas deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con su naturaleza, dentro del mes anterior al cierre del proceso, donde conste quién ejerce la representación legal y las facultades del mismo, o sus documentos equivalentes en caso de personas jurídicas extranjeras."

3. De acuerdo a la revisión de la documentación presentada en la propuesta no se evidencia documento que acredite las condiciones del predio ofertado, incumpliendo con lo establecido en el requisito 3.1.1.3. Condiciones del(los) predio(s) en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas ofrecidas donde se establece que:

"Sin perjuicio de lo establecido en el numeral 1.6 de estos términos de referencia, el proponente tendrá cualquiera de las siguientes posibilidades:

- 1. Acreditar que uno o varios miembros del consorcio o unión temporal es(son) propietario(s) del predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofrecidos, y en esa medida tiene(n) la capacidad jurídica para suscribir los documentos pre-contractuales y contractuales a que haya lugar, con los beneficiarios del programa VIPA.
- 2. Presentar una carta del(los) propietario(s) del predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofertados, en la que éste (os) manifieste(n) que transferirá(n) el(los) predio(s) a cualquiera de los miembros del proponente, si este resulta seleccionado. Con la presentación de esta carta se entenderá otorgada la autorización para verificar que el(los) propietarios de los predios no se encuentren reportados en el SARLAFT. En el caso en que la carta establezca condicionamientos adicionales para la transferencia será rechazada la propuesta.

Se permitirá que en la carta antes mencionada el (los) propietario(s) del predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofertados, manifieste(n) que

transferirá(n) el(los) predio(s) a un patrimonio autónomo debidamente constituido, que cumpla con lo establecido en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3).

También se permitirá que la carta mencionada en este numeral sea suscrita por la sociedad fiduciaria vocera de un patrimonio autónomo que no cumpla los requisitos establecidos en

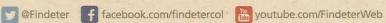
Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) +1623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co











- el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3), en la cual manifieste que el Fideicomiso se compromete a transferir el(los) predio(s) a cualquiera de los miembros del proponente, si resulta seleccionado, o a un patrimonio autónomo debidamente constituido, que cumpla con lo establecido en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3).
- 3. Acreditar que el predio o los predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos ofertados son de propiedad de un patrimonio autónomo debidamente constituido, caso en el cual deberá presentar con la propuesta lo siguiente:
- a. Copia del contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el patrimonio autónomo. b. Certificación de la sociedad fiduciaria respectiva, expedida dentro del mes anterior a la fecha de presentación de la propuesta, en la cual indique quienes son los fideicomitentes del patrimonio autónomo propietario y quiénes son los beneficiarios. En todo caso, todos los miembros del proponente, debe(n) ser fideicomitente(s) y beneficiario(s) del patrimonio

autónomo propietario. Podrán existir fideicomitentes y beneficiarios adicionales.

c. Carta en la cual los fideicomitentes den una instrucción irrevocable a la sociedad fiduciaria respectiva, para que en el caso de resultar seleccionado el proyecto propuesto, el patrimonio autónomo tenga la obligación de ejecutar el proyecto de acuerdo con lo establecido en estos términos de referencia y en la propuesta presentada, y transferir a los beneficiarios del programa VIPA las viviendas respectivas. Con la presentación de esta carta se entenderá otorgada la autorización para verificar que los fideicomitentes y beneficiarios del fideicomiso no se encuentren reportados en el SARLAFT. En el caso en que la carta establezca condicionamientos adicionales para la transferencia, será rechazada la propuesta.

En el evento en que el predio o los predios en que se desarrollará el proyecto seleccionado se encuentren en las condiciones que se refiere el numeral 2 de este acápite (3.1.1.3), la transferencia a alguno de los miembros del proponente, o al patrimonio autónomo que cumpla las condiciones a que se refiere el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3) deberá realizarse como requisito para el primer desembolso de recursos por parte del patrimonio autónomo, junto con los demás requisitos que se establecen en este documento.

Quien(es) sea(n) propietario(s) del (los) predio(s) en que se desarrollará el proyecto, podrá(n) transferirlo(s), durante la ejecución del mismo, a un patrimonio autónomo que cumpla los requisitos señalados en el numeral 3 de este acápite (3.1.1.3)."

4. De acuerdo a la revisión de la documentación presentada en la propuesta se evidencia que los miembros del proponente LUIS GUILLERMO RODRIGUEZ ORTEGA, PROINGCAR S.A.S. e INGEOMAQ no cumplen con la fecha de expedición del Registro Único de Proponentes (RUP) expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso, incumpliendo con lo establecido en el requisito 3.1.1.6. Registro Único de Proponentes – RUP, donde se establece que:

"Todos los miembros del proponente que no sean entidades públicas deberán presentar el Registro Único de Proponentes (RUP) expedido por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso. El RUP debe estar en firme y vigente al momento del cierre de la convocatoria."

- 5. De acuerdo a la revisión de la documentación presentada en la propuesta se evidencia que el proponente a pesar que presenta un documento con las formalidades de la conformación de una Unión temporal, esta se entiendo no constituida, ya que el documento allegado no está debidamente suscrito, pues el mismo no se encuentra firmado, incumpliendo con lo establecido en el requisito 3.1.1.7. Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal, en donde se establece que:
  - "Cada uno de los integrantes del consorcio o de la unión temporal deberá presentar, según el caso, los documentos que acrediten su existencia y representación legal de acuerdo con su naturaleza, persona natural o jurídica. Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución del consorcio o de la unión temporal suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad, además de lo siguiente (...)"
- 6. De acuerdo a la revisión de la documentación presentada en la propuesta se evidencia que el proponente no aporta garantía de seriedad de la propuesta, incumpliendo con lo establecido en el requisito 3.1.1.8. Garantía de seriedad de la propuesta, en 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. (...)

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.

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

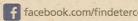
### **Observaciones Financieras:**

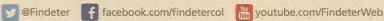
El proponente no envía documentos requeridos en los términos de referencia en el numeral 3.1.2. Dentro de los documentos aportados en la propuesta no se encuentra: la acreditación de recursos











de financiación del proyecto, declaración de origen de fondos ni la acreditación de recursos complementarios para la cofinanciación de las viviendas. Por lo tanto, al ser la Carta de compromiso expedida por "el Departamento, Municipio o Distrito y/o Entidades del Departamento, Municipio o Distrito del orden centralizado o descentralizado o de las Entidades privadas, donde se conste la disponibilidad de recursos para garantizar el cierre financiero en las condiciones de la convocatoria, de los posibles Beneficiarios del programa VIPA, debidamente suscrita por el representante legal de la Entidad" un requisito obligatorio, de acuerdo al numeral 2.13.17. el no presentarlo es una causal de rechazo "Cuando el oferente no presente el certificado del que trata el numeral 3.1.2.5.". Debido a lo anterior el proponente no se encuentra habilitado.

## 11. UNIÓN TEMPORAL VIPA SAN MIGUEL 2017

## Observaciones Técnicas:

El proponente **UNIÓN TEMPORAL VIPA SAN MIGUEL 2017**, aporta certificaciones correspondientes a la experiencia específica del proponente expedida a nombre del señor WILLIAM VERA ARIAS integrante del CONSORCIO VIV 2107 con una participación de 5% dentro del mismo consorcio que a su vez hace parte de la UNION TEMPORAL VIPA- SAN MIGUEL 2017, lo que deja en evidencia que la participación del Señor WILLIAM VERA ARIAS en la UNION TEMPORAL VIPA- SAN MIGUEL 2017 ES DE 2.5 % lo que no da cumplimiento con lo establecido en los términos de referencia respecto a lo siguiente:

## 3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE:

"...Se sumarán las experiencias acreditadas por los miembros del proponente de acuerdo con lo establecido en el presente documento. La experiencia podrá ser acreditada por uno o varios de los integrantes del proponente plural, pero en todo caso, la sumatoria de la participación en el consorcio o la unión temporal, de los miembros del proponente que acrediten la experiencia mínima de que trata el presente numeral, no deberá ser inferior al 50%..." subrayado y negrilla fuera de texto

Además de lo anterior el proponente el 07/12/2017 mediante correo electrónico da respuesta a la solicitud técnica de requisitos habilitantes enviada por correo electrónico el 05/12/2017, sin embargo la documentación aportada por el proponente como respuesta a la solicitud, no aclara lo citado en el numeral 3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, respecto a que no se especifica cual es el área a acreditar correspondiente a los proyectos en mención.

Por lo anterior el proponente 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 y en consecuencia, no serán evaluadas:

- 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..."
- 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..."

Así las cosas la propuesta presenta por el proponente UNIÓN TEMPORAL VIPA SAN MIGUEL 2017 será rechaza dentro del proceso de evaluación de requisitos habilitantes de la Convocatoria 118 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA - Esquema Público Privado - Nacional.

# **Observaciones Jurídicas**

Se solicitó al proponente mediante oficio de fecha 06 de noviembre de 2017, completar, subsanar y/o aclarar, los numerales 3.1.1.2.2. ACREDITACIÓN DE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LOS MIEMBROS DEL PROPONENTE QUE NO SEAN ENTIDADES PÚBLICAS y 3.1.1.7. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL referentes a la propuesta presentada, para lo cual contaba con un término máximo hasta las 12 m del 07 de diciembre de 2017, sin embargo no se recibió respuesta alguna.

Adicionalmente, de acuerdo a la revisión de la documentación presentada en la propuesta se evidencia que el proponente no aporta garantía de seriedad de la oferta, 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:

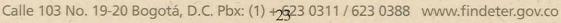
2.13.3. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos.

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.

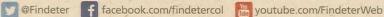


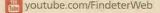












2.13.11. Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma.

# **Observaciones Financieras**

Mediante correo de fecha 1 de diciembre de 2017, se requirió a la Unión Temporal VIPA San Miguel Santander 2017, enviar la acreditación de los recursos de financiación del proyecto que decida escoger, ya fuera con las cartas cupo de crédito (especificado en el numeral 3.1.2.1.1) o con recursos propios (especificado en el numeral 3.1.2.1.2).

Lo anterior, debido a que el CDP enviado por el proponente como "ACREDITACIÓN DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS PARA LA COFINANCIACIÓN DE LAS VIVIENDAS" lo hacía cumplir con el numeral 3.1.2.5., sin embargo, no le permitía cumplir con lo requerido en el numeral 3.1.2.1., ACREDITACIÓN DE RECURSOS DE FINANCIACIÓN DEL PROYECTO. Lo anterior era necesario debido a que al ser la ejecución de obras de urbanización y de construcción del 0%, debe acreditar el 50% del valor total bajo los parámetros indicados en los términos de referencia.

Como consecuencia la Unión Temporal VIPA San Miguel Santander 2017, No cumple con los requisitos financieros establecidos en el numeral 3.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO, ya que a pesar de ser requerido, no envío los documentos adicionales solicitados, solamente envío una respuesta aclaratoria.

# 12. UNIÓN TEMPORAL VIPAS PARA EL ATLANTICO

## Observaciones Técnicas:

El proponente UNIÓN TEMPORAL VIPAS PARA EL ATLANTICO, aporta certificaciones correspondientes a la experiencia específica del proponente expedida a nombre de INPRODCO S.A.S integrante de la UNION TEMPORAL VIPA ATLANTICO con una participación de 20% dentro del mismo consorcio que a su vez hace parte de la UNIÓN TEMPORAL VIPAS PARA EL ATLANTICO, lo que deja en evidencia que la participación INPRODCO S.A.S en la UNIÓN TEMPORAL VIPAS PARA EL ATLANTICO ES DE 18% lo que no da cumplimiento con lo establecido en los términos de referencia respecto a lo siguiente:

#### 3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE:

"...Se sumarán las experiencias acreditadas por los miembros del proponente de acuerdo con lo establecido en el presente documento. La experiencia podrá ser acreditada por uno o varios de los integrantes del proponente plural, pero en todo caso, la sumatoria de la participación en el consorcio o la unión temporal, de los miembros del proponente que acrediten la experiencia mínima de que trata el presente numeral, no deberá ser inferior al 50%..." subrayado y negrilla fuera de texto



Por lo anterior el proponente 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 y en consecuencia, no serán evaluadas:

- 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..."
- 2.13.6. 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..."

Así las cosas la propuesta presenta por el proponente UNIÓN TEMPORAL VIPAS PARA EL ATLANTICO será rechaza dentro del proceso de evaluación de requisitos habilitantes de la Convocatoria 118 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA - Esquema Público Privado -Nacional.

# **Observaciones Jurídicas**

De acuerdo a la revisión de la documentación presentada en la propuesta se evidencia que el proponente si bien aporta la garantía de seriedad de la propuesta esta tiene información errónea en el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes, incumpliendo con lo establecido en el requisito 3.1.1.8. Garantía de seriedad de la propuesta, en donde se establece que:

"(...)

En la garantía deberá expresamente quienes son los tomadores de la póliza. La garantía deberá indicar en todo caso, el nombre de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, su porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte.

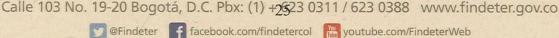
(...)"

Por lo anterior, se evidencia que en las garantías de seriedad aportadas el porcentaje de participación son independientes y no se encuentran bien calculados.

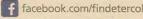


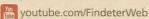












# Calculo de porcentaje de las garantías

MUNICIPIO	No. DE GARANTIA	MIEMBROS DE LA UT	% PARTICIPACION	CALCULO REAL
	85-45-101050119	DEPARTAMENTO DEL	1%	1%
Juan de Acosta	del 23/11/2017	ATLANTICO		
		UT VIPATLANTICO 2017	99%	99%
		- CONVIAS S.A.S	80%	79.2%
		- INPRODCO S.A.S	20%	19.8%
AND THE		S. SAMOURS, INCOME.	TOTAL 101%	TOTAL 100%
		DEPARTMENTO DE		
Puerto	85-45-101050120	DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO	1%	1%
Colombia	del 23/11/2017	UT VIPATLANTICO 2017	99%	99%
Colonibia	uei 23/11/2017	- CONVIAS S.A.S	80%	79.2%
		- INPRODCO S.A.S	20%	19.8%
	的 自身实际品质	V XIII DE STE DE	TOTAL 101%	TOTAL 100%
Repelón				the state of the s
nepelon.		DEPARTAMENTO DEL	1%	
	85-45-101020121	ATLANTICO		1%
	del 23/11/2017	UT VIPATLANTICO 2017	99%	La Transition
		- CONVIAS S.A.S	80%	99%
		- INPRODCO S.A.S	20%	79.2%
			TOTAL 101%	19.8%
1 30		RESOLUTION (CONTROL		TOTAL 100%

Mediante oficio de fecha 06 de noviembre de 2017, se solicitó al proponente se verificara "el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes, para que de la misma forma se ajusten las garantías de seriedad, y así entonces remitir la póliza con los ajustes del caso.", sin que se evidencie dicho ajuste en las garantías allegadas.

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

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.

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.

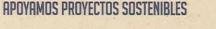
Atentamente,























STREET STREET

SANS CONTRACTOR