Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C. 30 NOV. 2018

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 123 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Público Privado – Nacional

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 y de conformidad con el informe de evaluación que adelantó cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación entre el 26 al 30 de Noviembre de 2018, 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, 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	Documentos adicionales entregados en el termino	Se recurrió a información de	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	La Guajira	Riohacha	Unión Temporal Balcones del Paláa	Balcones de Paláa	560	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	SI	SI	NO	NO	
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
2	Tolima	Alvarado	Consorcio VIPA Alvarado 2014	URBANIZACIÓN RESERVAS DE SAN FERNANDO II	59	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	

No.	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos	Documentos adicionales entregados en el termino	Se recurrió a información de	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
3	Valle de Cauca	Versalles	Municipio de Versalles	Urbanización la Neblina	86	Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
						Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
4	Valle de Cauca	Buenaventura	Alcaldía Distrital de Buenaventura	Manglares del Pacífico	0	Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
						Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
						Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	
5	Bolívar	Cartagena de Indias D.T y C	Unión Temporal Proyectos Ciudadela La Paz etapa 3 y 4	Construcción Vivienda nueva Ciudadela la Paz Etapa 3	500	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
6	Bolívar	Cartagena de Indias D.T y C	Unión Temporal Proyectos Ciudadela La Paz etapa 3 y 4	Construcción Vivienda nueva Ciudadela la Paz Etapa 4	500	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
						Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	
7	Atlántico	Repelón	UT La Esperanza	Urbanización La Esperanza	153	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
						Requisitos Financieros	NO	SI	NO	NO	SI	
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
8	Atlántico	Soledad	UT Unidos por VIPA	Urbanización Jade I	260	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
9	Atlántico	Soledad	UT Unidos por VIPA	Urbanización Jade II	260	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	

No.	Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos	Documentos adicionales entregados en el termino	Se recurrió a información de	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
10	Atlántico	Malambo	UT Vivienda Digna	Urbanización Las Camelas	280	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
11	Atlántico	Barranquilla	UT Vivienda Digna	Urbanización Sevilla del Caribe	260	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	

I. OBSERVACIONES

No. 3. MUNICIPIO DE VERSALLES

El proponente MUNICIPIO DE VERSALLES, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

El proponente incurre en la Causal de Rechazo No. *2.13.18 Cuando ninguna de las entidades públicas que sea miembro del proponente tenga las condiciones señaladas en el numeral 3.1.1.4 y/o 1.6 del presente documento.*

En este sentido, se informa que el numeral ***1.6 DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN***, especifica:

*(...) "**Son destinatarios de la presente invitación los consorcios o uniones temporales** debidamente constituidos, cuyos **miembros** sean: i) una o varias entidad(es) territorial(es) colombiana(s) o sus entidades del sector central o descentralizado **y** ii) uno o varios promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar, que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en el presente documento y que tengan la capacidad jurídica para comercializar y enajenar las viviendas de interés prioritario que se ejecuten en los proyectos ofrecidos, las cuales deben cumplir la totalidad de las condiciones y requerimientos técnicos y jurídicos señalados en este*

documento y sus anexos. Al menos una de las entidades públicas que sea miembro del proponente deberá: i) ser propietaria del predio o predios en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas, ii) ser fideicomitente y beneficiario del patrimonio autónomo propietario del predio o predios en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas y/o iii) acreditar recursos para la cofinanciación del proyecto, en los montos y condiciones señaladas en el numeral 3.1.2.1.2 de estos términos de referencia. En el caso en que ninguna de las entidades públicas que sea miembro del proponente participe en alguna de las formas señaladas, se rechazará la propuesta". Subrayas y negrilla fuera de texto original

Por lo anterior, el Municipio de Versalles al presentarse como único proponente, no está cumpliendo con lo establecido en el numeral **1.6** ya que los destinatarios de la Convocatoria son **Consorcios o Uniones Temporales debidamente constituidos**, cuyos miembros sean: i) una o varias entidad(es) territorial(es) colombiana(s) o sus entidades del sector central o descentralizado **y** ii) uno o varios promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar.

Situación que es reiterada en el numeral **3.1.1.4. Objeto de los miembros del proponente,** que entre otros aspectos especifica:

"...En el caso en que se presente como miembro del proponente un Municipio o Departamento, se entenderá que tiene las funciones señaladas por el régimen municipal y/o departamental vigente...".

Lo anterior indica que la participación del Municipio o Departamento es en calidad de miembro del proponente, es decir, no puede actuar de manera singular sino asociarse, ya sea en consorcio o unión temporal.

Adicionalmente, no se presentó documentación que acredite la experiencia en construcción y enajenación de viviendas, en cumplimiento de lo especificado en el numeral 3.1.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO de la Convocatoria 123.

Observaciones Jurídicas

El proponente se encuentra inmerso en las causales de rechazo señaladas a continuación, teniendo en cuenta que se presentó como proponente singular (Municipio de Versalles) en la presente convocatoria, incumpliendo lo determinado en el numeral 1.6 ***"DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN"***, en atención a que los destinatarios de la presente invitación debían presentarse como proponente plural, (consorcios o uniones temporales), debidamente constituidos de conformidad al numeral aludido.

1.6. DESTINATARIOS DE LA INVITACIÓN.

Son destinatarios de la presente invitación los consorcios o uniones temporales debidamente constituidos, cuyos miembros sean: i) una o varias entidad(es) territorial(es) colombiana(s) o sus entidades del sector central o descentralizado y ii) uno o varios promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar, que cumplan con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros señalados en el presente documento y que tengan la capacidad jurídica para comercializar y enajenar las viviendas de interés prioritario que se ejecuten en los proyectos ofrecidos, las cuales deben cumplir la totalidad de las condiciones y requerimientos técnicos y jurídicos señalados en este documento y sus anexos. Al menos una de las entidades públicas que sea miembro del proponente deberá: i) ser propietaria del predio o predios en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas, ii) ser fideicomitente y beneficiario del patrimonio autónomo propietario del predio o predios en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas y/o iii) acreditar recursos para la cofinanciación del proyecto, en los montos y condiciones señaladas en el numeral 3.1.2.1.2 de estos términos de referencia. En el caso en que ninguna de las entidades públicas que sea miembro del proponente participe en alguna de las formas señaladas, se rechazará la propuesta.

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.

2.13.19. Las demás que se señalen en este documento o sus adendas

3.1.1.4. Objeto de los miembros del proponente.

"(...)

Al menos una de las entidades públicas que sea miembro del proponente deberá: i) ser propietaria del predio o predios en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas, ii) ser fideicomitente y beneficiario del patrimonio autónomo propietario del predio o predios en que se desarrollan o desarrollarán las viviendas y/o iii) acreditar recursos para la financiación o cofinanciación del proyecto, en los montos y condiciones señalados en el numeral 3.1.2.1.2. de estos términos de referencia. En el caso en que ninguna de las entidades públicas que sea miembro del proponente participe en alguna de las formas señaladas, se rechazará la propuesta.

II. **OBSERVACIONES**

No. 4. ALCALDIA DISTRITAL DE BUENAVENTURA

El proponente Alcaldía de Buenaventura, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

El proponente no aportó sobre con los requisitos habilitantes por tanto incurre en la siguiente causal de rechazo: No. ***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.*

Observaciones Jurídicas

El proponente no aportó sobre con los requisitos habilitantes por tanto incurre en la siguiente causal de rechazo: No. ***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."*

No. 7. UNIÓN TEMPORAL LA ESPERANZA

El proponente UNIÓN TEMPORAL LA ESPERANZA, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Financieras

De acuerdo con lo establecido en el numeral 3.1.2.1. de los términos de referencia de la convocatoria: *"La forma de acreditación de los recursos de financiación del proyecto puede ser: i) con recursos de crédito, caso en el cual el proponente deberá acreditarlos en los montos y condiciones a que se refiere el numeral 3.1.2.1.1. de estos términos de referencia, o ii) con recursos de los miembros del proponente, caso en el cual el proponente deberá acreditarlos en los montos y condiciones a que se refiere el numeral 3.1.2.1.2. de estos términos de referencia."*

Al revisar los documentos entregados a la entidad el proponente no presenta carta cupo, presenta una solicitud de dicho documento a la entidad financiera, lo cual no es válido a la luz de lo mencionado en los términos de referencia. En base a lo anterior se realiza el respectivo requerimiento de subsanación al proponente para el día 29 de noviembre

del presente año. Dicho plazo se amplió hasta el 30 de noviembre por solicitud del mismo proponente.

Sin embargo, al término del día 30 de noviembre de 2018 se evidencia que el proponente no subsana lo requerido por esta dirección quedando incurso en la causal 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."* Así las cosas, la UT La Esperanza no se encuentra habilitada desde el punto de vista financiero.

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,

Findeter Financiera del Desarrollo
FIRMADO EN ORIGINAL

Ana María Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

Findeter Financiera del Desarrollo
FIRMADO EN ORIGINAL

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

Findeter Financiera del Desarrollo
FIRMADO EN ORIGINAL

Daniel Ricardo Plazas León
Director de Estrategia Financiera