22021510003407
Findeter No.Rad: 22021510003407
Tipo:Radicado de Salida 21/05/20211:49:07p.m. Folios: 0
Asunto: Informe de verificaciónde los RequisitosHabilitantesConvocatoria 129
Programa de Vivienda para AhorradoresVIPA– Esquema Público - Privado – Nacionalen
la Fiduciaria Bogotá
Radicador:NANCY HERNANDEZ MORALES

Findeter

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 129 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Público - Privado – Nacional en la Fiduciaria Bogotá

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 7 al 20 de mayo de 2021, 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,*"

A continuación, se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, así:

Departamento	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos	Documentos adicionales entregados en el	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
Caquetá	Florencia	UNIÓN TEMPORAL VILLAS DE SAN JUAN	VILLAS DE SAN JUAN I&II	500	Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	**NO HABILITADO**
					Requisitos Financieros	NO	SI	SI	NO	SI	
					Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	

I. OBSERVACIONES

No. 1. <u>UNIÓN TEMPORAL VILLAS DE SAN JUAN</u>

REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO

Como resultado de la evaluación inicial adelantada con base en la documentación aportada por el oferente UNION TEMPORAL VILLAS DE SAN JUAN, se concluye que dicho oferente no cumple los requisitos habilitantes de carácter técnico por las siguientes razones.

La experiencia en construcción de viviendas, la presenta el miembro de la unión temporal CORPORACION EL SINAI, que de acuerdo con el documento de constitución de la unión temporal de fecha 6 de mayo de 2021 tiene una participación del 20%. La experiencia en enajenación de viviendas la presenta EL MUNICIPIO DE FLORENCIA CAQUETA que tiene una participación del 8% para una suma de participación del 28%.

Según los términos de referencia de la convocatoria:

3.1.3. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER TÉCNICO
3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE
"El proponente deberá tener en cuenta las siguientes reglas, de carácter general, para la evaluación de la experiencia específica exigida:

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%. "

Por lo anterior, se concluye que el oferente UNION TEMPORAL VILLAS DE SAN JUAN NO ESTA HABILITADO, respecto a los requisitos de carácter técnico de la convocatoria.

REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

Posterior a la solicitud de complementaciones o aclaraciones el proponente **no presentó el cupo o cupos de crédito cuyo monto cubra el 50% del proyecto, en el cupo o cupos presentados tampoco indica expresamente el nombre del proyecto al que se presenta**. De acuerdo con el numeral 3.1.2.1.1. RECURSOS DE CRÉDITO: *"...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. 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...".*

De acuerdo con lo establecido en los términos de referencia de la convocatoria en el numeral 3.1.2.1.1. RECURSOS DE CRÉDITO: *"...Se aceptará que en los proyectos en que se **ofrezcan <u>más de quinientas (500)</u> viviendas**, el proponente presente una o varias cartas de pre – aprobación del crédito, por un cupo mínimo del 25% del valor propuesto para cada uno de los proyectos ofrecidos que tengan una ejecución menor al porcentaje antes señalado..."* De acuerdo con el anexo 2 el proponente ofrece un total exacto de 500 viviendas con un valor de 60.38 SMMLV por lo tanto el monto que debe cubrir según los TDR es del 50% equivalente a **$13.714.199.970** (trece mil setecientos catorce millones ciento noventa y nueve mil novecientos setenta pesos).

Por último, frente al numeral **3.1.2.5 ACREDITACIÓN DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS PARA LA COFINANCIACIÓN DE LAS VIVIENDAS** el proponente presenta una certificación donde niega la necesidad de la presentación de la misma y no presenta el alcance a dicha certificación tal y como se solicita en los TDR.

Respecto a lo anterior el comité técnico aclara lo siguiente: *"...El numeral 3.1.2.5 de Los Términos de Referencia busca establecer la procedencia de los recursos complementarios para la cofinanciación de las viviendas, diferentes al subsidio VIPA, por lo anterior y teniendo en cuenta lo manifestado por el oferente, este último debe presentar un documento suscrito por el representante legal donde manifieste de donde provendrán los recursos diferentes al subsidio VIPA, **"sin generación de créditos hipotecarios"**..."*

REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURIDICO

Tras la verificación de los documentos presentados para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter jurídico del proponente denominado «UNIÓN TEMPORAL VILLAS DE SAN JUAN», dentro de la Convocatoria 129 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA – Esquema Público - Privado – Nacional en la Fiduciaria Bogotá", se concluye que el mismo está NO HABILITADO JURÍDICAMENTE.

Lo anterior, en razón a que el proponente se encuentra inmerso en causal de rechazo, conforme al numeral 2.13. "CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS", numerales 2.13.10. "*cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la misma*", de los términos de referencia de la propuesta presentada en la presente convocatoria.

Adicionalmente, no se aportó certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre el pago de aportes a la seguridad social los términos de referencia establecen en su numeral 3.1.1.5.

Observaciones: Es de anotar, que una vez verificado el cumplimiento de los términos de referencia dentro de la Convocatoria No. 129 Programa de Vivienda para Ahorradores VIPA-Esquema Público – Privado – Nacional, se concluyó que: Dentro del acta de cierre de la Convocatoria en mención se evidencio que parte de la información allegada por el oferente fue recibida por la Fiduciaria por fuera del horario o termino establecido en el cronograma de la convocatoria No. 129; esta función aunque excluyente de las actividades de Findeter dentro del contrato de prestación de servicios, es igual verificable.

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 Jurídica y de la Dirección de Planeación Financiera de la entidad respectivamente. Los firmantes corresponden a los líderes de cada uno de los procesos antes mencionados.

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO
William Mario Fuentes Lacouture
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

ORIGINAL FIRMADO
Carlos Andres Quintero Ortiz
Director Jurídico

ORIGINAL FIRMADO

Daniel Ricardo Plazas León
Director de Planeación Financiera