

Bogotá D.C.

Doctora  
**Carolina Lozano Ostos**  
Vicepresidente Comercial  
Sociedad Fiduciaria Fidubogotá  
Calle 67 No. 7-37 Piso 3  
Bogotá



**Asunto:** Informe de verificación de los requisitos habilitantes y Criterios de evaluación  
**Convocatoria No. 191** Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá – Proyecto  
**Urbanización Juan José Rondón** Departamento de Arauca - Municipio Puerto  
**Rondón**

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1 y 2 procedemos a hacer entrega del informe debidamente suscrito de la evaluación de los requisitos habilitantes entre los días **17 al 25 de Febrero de 2015**, 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, caso en el cual deberá indicar cuál fue el resultado de su análisis.
- 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 tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando detecte presunta falsedad en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente para que se pronuncie dentro del término que el mismo establezca.

**Consideraciones previas:**

La verificación de los requisitos habilitantes de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes y a continuación se presenta el cuadro resumen de la verificación jurídica, técnica y financiera de la convocatoria para el Departamento de la mención.

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.	Municipio	Nombre Proyecto	N.º VIP	Constructor	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Puerto Rondón	URBANIZACIÓN JUAN JOSÉ RONDÓN	Mínimo 90 Máximo 100	Consorcio Viviendas Juan José	Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	Si	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	No	No	N/A	Si	Si	
					Requisitos Técnicos	No	No	N/A	Si	Si	
2	Puerto Rondón	URBANIZACIÓN JUAN JOSÉ RONDÓN	Mínimo 90 Máximo 100	Unión Temporal Rondón VIP	Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	Si	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	Si	No	
3	Puerto Rondón	URBANIZACIÓN JUAN JOSÉ RONDÓN	Mínimo 90 Máximo 100	Caja de Compensación de Arauca COMFIAR	Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
					Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	

**OBSERVACIONES:**

- 1- El proponente **CONSORCIO VIVIENDAS JUAN JOSÉ**, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Jurídicas

- a) El integrante **STERLING & SADOVIK ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A**, no aporta la autorización para celebrar contratos cuyos valores excedan de 5.000 SMLMV (Esto según Registro en Cámara y Comercio), por lo tanto incurre en la causal de rechazo 2.14.4 de los términos de referencia:

*"2.14.4. Cuando el proponente o quien firma la propuesta no cuente con la capacidad jurídica o financiera necesaria para la presentación de la oferta, incluido el caso en que las facultades del representante legal no alcancen para los propósitos de este proceso de selección y no se adjunte la respectiva autorización."*

- b) Verificando la veracidad de la garantía de seriedad de la propuesta, esta no corresponde a una póliza de seguro de cumplimiento estatal expedida por **SEGUROS DEL ESTADO S.A.**, (Según información de la Aseguradora Seguros del Estado S.A.), razón por la cual el proponente incurre en las siguientes causales de rechazo establecidas en los Términos de Referencia en los numerales:

*"2.14.14. Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento."*

*"2.14.11. Cuando no se presente la garantía de seriedad de la propuesta."*

- c) Por lo anterior el proponente, no cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, razón por la cual incurre en la causal de rechazo:

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

Observaciones Técnicas

- a) No se evidencia que el proponente haya asistido a la "Visita Obligatoria" programada para el 22 de enero de 2015, según copia del "Formato Lista de Asistencia Visita Técnica", Código FB-PSFA-FOR-018 de FIDUBOGOTA, en la que no se registra la asistencia del proponente o un designado del Consorcio incurriendo en la causal de rechazo establecida en los Términos de Referencia según numeral "2.14.17. Cuando el

*proponente o su designado, no asista a la visita obligatoria, en la fecha, hora y lugar establecidos en el cronograma del presente proceso de selección o quien asista no cumpla con las condiciones señaladas en este documento."*

- b) De conformidad con la certificación de experiencia presentada y la comprobación de los datos que se hizo de ésta, el proyecto aún se encuentra en ejecución y el área de construcción total de las viviendas (aprox. 3.009,6 m<sup>2</sup>) no cumpliría con el requerimiento mínimo de la convocatoria (5.000 m<sup>2</sup>) (Numeral 3.3.1, párrafo 1 *"El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sea igual o superior al valor resultante de multiplicar cincuenta (50m<sup>2</sup>) metros cuadrados por el número de viviendas a construir, de acuerdo con el numeral 1.2 de los presentes términos de referencia."*, incurriendo en la causal de rechazo establecida en los Términos de Referencia según numeral *"2.14.7. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia."*
- c) No se evidencia que hayan presentado la manifestación expresa de ejecutar el proyecto de acuerdo con las condiciones técnicas señaladas en el Anexo N° 4 según lo establecido en el numeral 3.5. ANEXO TÉCNICO *"El oferente deberá manifestar expresamente que ejecutará el proyecto de acuerdo con las condiciones técnicas señaladas en el anexo técnico (Anexo No. 4)."* incurriendo en la causal de rechazo establecida en los Términos de Referencia según numeral *"2.14.12. Cuando no se presenten los documentos solicitados en el presente documento o no se diligencien sus anexos."*

#### Observaciones Financieras

- a) Después de realizar la verificación financiera de la propuesta presentada por el proponente se observó que no fue aportada la Carta de Cupo de Crédito pre aprobado, tal como lo establecen los términos de referencia como requisito habilitante en el Numeral 3.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO subnumeral 3.2.1. CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO.

También se observó que el Anexo No. 2 Declaración Voluntaria de Origen de Fondos no venía con la identificación del Representante Legal al lado de la firma tal como lo establece el éste formato donde reza "identificado como aparece al pie de la firma" por lo que no cumple con la información requerida los términos de referencia en el numeral 3.2.3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

Se aclara que para el caso de las observaciones financieras el proponente no fue requerido para aclararlas debido al incumplimiento generado de requisitos habilitantes que no son subsanables, los cuales fueron expuestos en el punto No. 2 de las Observaciones Jurídicas y en el punto No. 1 de las Observaciones Técnicas,

incurriendo en la causal de rechazo: "2.14.7. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia".

- 2- El proponente **UNIÓN TEMPORAL RONDÓN VIP**, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Jurídicas

- a) La Unión Temporal Rondón V.I.P, de la Convocatoria 191 Municipio de Puerto Rondón - Arauca no cumple con los requisitos jurídicos habilitantes.

Según documento aportado para dar cumplimiento al requisito habilitante 3.1.7, se evidencia que este no cumple con lo establecido en el inciso séptimo del numeral 3.1.7, que contempla:

*"La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:*

- *La no suscripción de los contratos de obra y/o comodato.*
- *La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el cronograma para la selección de las propuestas se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción de los contratos se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.*
- *El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas."*

En virtud a que el cubrimiento del documento aportado establece en la cláusula primera:

**"CLAUSULA PRIMERA  
COBERTURA Y EXCLUSIONES**

**1. COBERTURA:** *COMPAÑÍA PRODUCTORA DE FIANZAS S.A.S indemnizará bajo las condiciones de esta garantía al tercero afectado, los perjuicios patrimoniales que le cause directamente el contratista, a consecuencia de un acontecimiento que produciéndose bajo la vigencia de esta garantía le cause daños materiales y lesiones personales y que sean originados única y exclusivamente en desarrollo del contrato."*

Por lo tanto, el documento aportado, no garantiza la seriedad de la oferta por no contemplar las coberturas establecidas en los términos de referencia; consecuentemente el proponente incurre en la siguiente causal de rechazo:

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

Se deja constancia que como resultado de la evaluación que el proponente habilitado cumple con:

- La Carta de pre-aprobación del crédito cumple con el límite igual o superior al 50% del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar por el valor estimado por vivienda
- Se revisó el anexo No. 3 verificando específicamente el cumplimiento de los siguientes aspectos:
  - ✓ Diligenciamiento total y congruente de éste, y verificación de la información reportada.
  - ✓ El valor por vivienda no supera los valores establecidos en los términos de referencia.
  - ✓ El área construida por vivienda es mayor o igual a la solicitada en los términos de referencia

Proyecto Huellas Municipio Morales	Área construida de las viviendas ofrecidas. (m2)	Valor del metro cuadro de área construida ofrecida para cada vivienda. (SMLMV)	valor total de la vivienda ofrecida (SMLMV)
DATOS TERMINOS DE REFERENCIA	50	1.60	64
DATOS ANEXO No 3	52.03	1.23	63.99
CUMPLE (SI / NO)?	SI	SI	SI

Como consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que solo se habilitó un proponente, no fue necesario continuar con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje de las propuestas presentadas.

Teniendo en cuenta que la propuesta enunciada anteriormente resultó habilitada, una vez realizada la verificación financiera, jurídica y técnica, y que por consiguiente cumple con: i) La totalidad de los requisitos exigidos en los términos de referencia definitivos y en sus adendas; ii) La propuesta presentada no supera el valor del presupuesto estimado por vivienda; y iii) La propuesta presentada cumple con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por

vivienda, se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección del proyecto aquí enunciado, tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

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

Atentamente,

**FIRMADO EN  
ORIGINAL**

**Ana María Cifuentes Patiño**  
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO EN  
ORIGINAL**

**Liliana Patricia González Gómez**  
Directora Institucional –  
Contratación Asistencia Técnica

**FIRMADO EN  
ORIGINAL**

**Miguel Triana Delgado**  
Jefe de Estrategia Financiera (E)

Elaboro: Ana Mercedes Palacio Castiblanco - Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano

Revisó: Héctor Bolívar Gómez – Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano

Revisó: Lizette Bareño Aviles – Profesional de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano

Revisó: Susan Carolina Echeverry Garzón – Profesional de la Dirección Jurídica

