

Bogotá D.C.

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



Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al 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, 2 y 3 procedemos a hacer entrega del informe del asunto:

Durante los días 26 de Febrero al 2 de Marzo de 2015, se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes y Criterios de evaluación publicados en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá, así:

Unión Temporal Rondón VIP

El 2 de marzo de 2015 mediante comunicación radicada bajo el No. 15-1-E-020436 se recibieron en las oficinas de Findeter observaciones por parte del proponente UNION TEMPORAL RONDON VIP frente al informe de verificación de los requisitos habilitantes y Criterios de evaluación de la convocatoria 191 del Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá publicado en la página web de Fiduciaria Bogotá, donde manifiesta lo siguiente:

"PROPUESTA PRESENTADA POR LA UNIÓN TEMPORAL RONDÓN V.I.P.:

- 1. Si bien es cierto en la propuesta se adjuntó un documento de manera errónea, el cual no legitima en ningún momento que la Fianza de la seriedad de la oferta no sea válida, ya que la misma cumple con lo solicitado en el numeral 3.1.7. En aras de subsanar este documento hacemos entrega de un oficio emitido por PROFIANZAS S.A.S. en donde hace la aclaración respectiva y hace entrega del clausulado para el tipo de fianza que nos fue expedida. Adicionalmente cabe anotar que en la convocatoria No. 178 de vivienda gratuita presentamos el mismo tipo de documento y en su momento fue avalado por ustedes como comité evaluador de dicho proceso.*

Por lo expuesto anteriormente creemos que se subsana el error presentado, ya que como tal la Fianza no presenta ningún error y se encuentra expedida para garantizar la seriedad de la oferta solicitada en el numeral 3.1.7. De los términos de referencia definitivos del proceso en referencia."

R/. El proponente aclaró y aportó los anexos a la garantía, en la cual se evidencia que dicha documentación si cumple con las coberturas establecidas en los términos de referencia. Consecuentemente el proponente cumple con los requisitos habilitantes.

Por otra parte, el proponente Unión Temporal Rondón VIP, en su escrito realizó cinco (5) observaciones a la propuesta presentada por el proponente Caja de Compensación de Arauca COMFIAR, dos (2) de Carácter Jurídico y tres (3) de carácter técnico, que se resuelven a continuación:

1. *A folio 19 se anexa un folleto en donde se puede ver el objeto social de COMFIAR, en el Artículo 5 hace referencia a, que dentro del objeto social COMFIAR tiene como objeto social la **EJECUCION DE OBRAS** y no especifica claramente qué tipo de obras son las que ejecuta, por consiguiente no cumple con el numeral 3.1.3 2. Objeto Social, el cual dice textualmente "**El objeto social del proponente, debe contemplar la construcción de proyectos de vivienda, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces**".*

R/. Manifestamos que la Caja de Compensación Familiar – COMFIAR, cumple con el numeral 3.1.3. Objeto Social de los términos de referencia, en razón a que según los estatutos se contempla la ejecución de obras, y en el Certificado de Inscripción en el Registro de Proponentes, de la Cámara de Comercio de Arauca (folios 26-28) se contempla entre las actividades a desarrollar, los servicios de construcción de unidades unifamiliares y multifamiliares; razón por la cual, si cumple con los términos de referencia, por lo tanto no es de recibo esta observación.

2. *La garantía de seriedad de la oferta no presenta las condiciones que reglamenten la misma en el caso de una reclamación."*

R/. Manifestamos que el clausulado de la garantía, si reposa en la entidad evaluadora, razón por la cual, no es de recibo esta observación.

3. *"A Folio 101 se entrega una carta firmada por el señor **DIEGO CABALLERO**, pero no se especifica para que cargo se postula y el tiempo de dedicación, por consiguiente solicito no se tenga en cuenta ya que no es claro para que cargo se postula dicha persona."*
4. *"A Folio 126 se entrega una carta firmada por el señor **NESTOR ALBERTO PAEZ**, pero no se especifica para que cargo se postula y el tiempo de dedicación, por consiguiente solicito no se tenga en cuenta ya que no es claro para que cargo se postula dicha persona."*
5. *"A Folio 241 se entrega una carta firmada por el señor **CARLOS ANDRES AVILA**, pero no se especifica para que cargo se postula y el tiempo de dedicación, por consiguiente solicito no se tenga en cuenta ya que no es claro para que cargo se postula dicha"*

*persona, adicionalmente a folio 201 se hace entrega de una **CERTIFICACIÓN** firmada por el señor **LUIS FERNANDO ESCOBAR** en donde certifica que el señor **CARLOS ANDRES AVILA** fungió como ingeniero residente de obra de un proyecto en el cual se estipulan unas fechas de inicio y terminación las cuales no son acordes con la realidad, ya que según averiguaciones estas obras fueron terminadas con anterioridad adicionalmente se presentan certificaciones de ingeniero residente en donde se traslapan fechas, lo cual no es lógico desde ningún punto de vista por lo anterior solicito se corrobore la información con la gobernación de Casanare entidad contratante del contrato No 936 de 2004 del cual es el objeto a que se hace alusión la certificación anexada a folio 201 y el cual fue suscrito por la **UNION TEMPORAL HABITAT DE PAZ** y quien fungía como Representante Legal era el Señor Escobar.”*

R/. Manifestamos que desde el punto de vista de la evaluación técnica que se adelantó en esta etapa del proceso, se aclara lo siguiente, de conformidad con lo expuesto en la comunicación allegada al respecto:

Los numerales 3, 4 y 5, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia, no corresponden a requisitos habilitantes y éstos están relacionados con el numeral 3.4 EQUIPO MINIMO DE TRABAJO que según lo establecido corresponden a un requisito para la suscripción del contrato de obra y su revisión se hará por el interventor previo a la suscripción del contrato de obra y no durante la revisión del cumplimiento de los requisitos habilitantes.

De acuerdo con lo anterior se modifica el resultado de la evaluación jurídica del proponente **Unión Temporal Rondón VIP** quedando **HABILITADO** en la verificación de los requisitos habilitantes, en todo lo demás se mantiene el resultado de la verificación del informe de verificación de los requisitos habilitantes y Criterios de evaluación, así:

No.	Municipio	Nombre Proyecto	N°. VIP	Constructor	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en 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	
				Alejandro Holguín Quintero	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	Si	Si	Si	Si	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
				Pedro Antonio Zarate	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	Si	No	

No.	Municipio	Nombre Proyecto	N° VIP	Constructor	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
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	
				Ehiana Galeano Reyes	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	

De la misma forma, se deja constancia como resultado de la evaluación técnica, jurídica y financiera de propuestas habilitadas que:

- Las propuestas cumplen con la totalidad de los requisitos exigidos en los Términos de Referencia definitivos y en sus Adendas.
- Las propuestas no superan el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- Las propuestas cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.
- Las Cartas de pre-aprobación del crédito cumple con el límite igual o superior al 50% del valor propuesto.

Como consecuencia de lo anterior y teniendo en cuenta que se habilitó más de un proponente para la convocatoria fue necesario continuar con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje, así:

CRITERIOS DE CALIFICACION SEGÚN TERMINOS DE REFERENCIA

NUMERO DE PROPUESTAS HABLES (n)	2
TASA DE CAMBIO REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)(*)	2.500,59
METODO UTILIZADO	MEDIA ARITMETICA
PRESUPUESTO: VALOR MAXIMO POR VIVIENDA ESTIMADO EN SMLMV	64
PRESUPUESTO MAXIMO EN SMLMV (Pm)	1.6
AREA MINIMA DE LA VIVIENDA EN M2	50

(*) Tomada del sitio web del Banco de la República de Colombia,
<http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see-ts-cam.htm#trm>. Febrero 25 de 2015.

DATOS OFERTADOS SEGÚN ANEXO 3						METODO USADO			
No.	Proponente	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Mínimo 50 m2 por vivienda)	Area Construida ofrecida, adicional a la mínima exigida. Aplicar la siguiente formula: (Area construida ofrecida - 50 m2)	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en smimv (Xn)	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smimv (No podrá superar los 64 smimv so pena de rechazo de la propuesta)	Media Aritmética (MA)	Calificación Valor Metro Cuadrado con Media Aritmética	Calificación Area Construida	PUNTAJE TOTAL
1	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE ARAUCA -COMFIAR	52,03	2,03	1,23	63,99	1,2819	50,00	41,29	91,29
2	UNION TEMPORAL RONDON V.I.P	63,00	13,00	1,01587	64,00	1,2819	41,30	50,00	91,30

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