

Bogotá D.C. 31 DIC. 2012

No. de Radicación: 160-03-01188

Doctora
Carolina Lozano
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. 038 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento de Boyacá – Municipio de Tunja – Proyecto Antonia Santos

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, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 procedemos a hacer entrega del informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre los días **21 y 31 de diciembre de 2012**, 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.

No. de Radicación: 160-03-01188

I. 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 de las propuestas presentadas para el desarrollo del **Proyecto Antonia Santos** con un número de viviendas mínimo de 712 y máximo de 792, así:

No.	Municipio	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	TUNJA	CONSORCIO LA MEJOR VIVIENDA TUNJA	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	NO HABILITADO
			Requisitos Financieros	NO	SI	SI	SI	SI	
			Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
2	TUNJA	INVERSIONES BOYACA LTDA	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
			Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
			Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	TUNJA	CONSORCIO OA TUNJA	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
			Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
			Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
4	TUNJA	TRIADA S.A.S.	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
			Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
			Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	SI	NO	

No. de Radicación: 160-03-01188

No.	Municipio	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
5	TUNJA	INGEURBE S.A.S.	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
			Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
			Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
6	TUNJA	FUNDACIÓN PARA EL PROGRESO INTEGRAL COMUNITARIO	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
		FUNDACOM	Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
			Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	

II. Observaciones:

Las razones por las cuales el proponente **CONSORCIO LA MEJOR VIVIENDA TUNJA** se declara no hábil para continuar y se recomienda su rechazo según el resultado de la evaluación obedece a que:

En la evaluación de los requisitos financieros subsanados, la declaración de origen de fondos del consorcio aparece con el nombre de Consorcio Magma Meyan mientras que en los documentos recibidos inicialmente se hacía referencia al Consorcio La Mejor Vivienda Tunja. Igualmente el Representante Legal del Consorcio era el señor Iader Wilhelm Barrios Hernández mientras que en la Declaración de Origen de Fondos (Anexo 3) firma Hernando Rodríguez Solano. De la misma forma en comunicación enviada el 27 de diciembre de 2012, aparecen nuevamente Consorcio La Mejor Vivienda Tunja y como Representante Legal el señor Iader Wilhelm Barrios Hernández.

Adicionalmente, en la Declaración de Origen de Fondos entregada para el Consorcio omiten el último párrafo plasmado en el Anexo 3 de los Términos de Referencia.

Por otra parte, la Declaración de Origen de Fondos proporcionada por Magma Ingenieros Contratistas S.A.S. omite el último párrafo plasmado en el Anexo 3 de los Términos de Referencia

En la evaluación de los requisitos técnicos subsanados, según la certificación expedida por el Municipio de San Mateo - Boyacá, el Proyecto Urbanización Villa Laura, se construyó en Unión Temporal, por lo tanto se solicitó el documento de constitución de dicha UT para establecer los porcentajes de participación de cada uno de los integrantes conforme al numeral 3.3.1 de los términos de referencia; después de realizar la revisión se encontró que dentro del documento No se establecen los porcentajes de participación; y conforme con esto y según concepto de la oficina jurídica se estableció que la participación es 48.6 % IADER BARRIOS HERNÁNDEZ y 51.4 % MUNICIPIO DE SAN MATEO teniendo en cuenta la cláusula 5 de documento de la Unión Temporal

No. de Radicación: 160-03-01188

de acuerdo a lo antes mencionado la experiencia aportada No es suficiente para habilitar el proponente.

Las razones por las cuales el proponente **FUNDACION PARA EL PROGRESO INTEGRAL COMUNITARIO - FUNDACOM** se declara no hábil para continuar y se recomienda su rechazo según el resultado de la evaluación obedece a que no presentó póliza o fianza como garantía de seriedad de la propuesta para esta convocatoria de acuerdo a lo establecido en los términos de referencia.

De acuerdo a lo anterior, y a lo establecido en el Numeral 2.14 *“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”*. Es por ello que el proyecto en mención no fue evaluado ni requerido en la verificación jurídica.

En la evaluación de los requisitos técnicos, de acuerdo a los términos de referencia numeral **3.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE**. *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 cuarenta (40) metros cuadrados por el máximo de viviendas a construir, de acuerdo con el numeral 1.2 de los presentes términos de referencia*” el oferente presenta experiencia específica válida de 15.629 m2 en siete (7) certificaciones por lo tanto no cumple con el mínimo requerido.

Las certificaciones de experiencia expedidas por: Cooperative Housing Foundation, FUNDEPOR, FUNDACION FE Y EZPERANZA, FUNDACION PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO “JUAN JULIA GUZMAN”, FUNDACION AMOR POR EL PROGRESO “FUNAMPRO”, no cumplen con el objeto solicitado en los términos de referencia numeral 3.3.1.

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:

No. de Radicación: 160-03-01188

CRITERIOS DE CALIFICACION SEGÚN TERMINOS DE REFERENCIA

NUMERO DE PROPUESTAS HABLES (n)	4
TASA DE CAMBIO REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)(*)	1768,23
METODO UTILIZADO	MEDIA GEOMETRICA
PRESUPUESTO: VALOR MAXIMO POR VIVIENDA ESTIMADO EN SMLMV	64.00
PRESUPUESTO MAXIMO EN SMLMV (Pm)	1.6
AREA MINIMA DE LA VIVIENDA EN M2	40

(*) Tomada del sitio web del Banco de la República de Colombia,
<http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see-ts-cam.htm#trm>. Diciembre 31 de 2012.

ASIGNACIÓN DE PUNTAJE												
No.	Proponente	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Mínimo 40 m2 por vivienda)	Area Construida ofrecida, adicional a la mínima exigida. Aplicar la siguiente formula: (Area construida ofrecida - 40 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 Geométrica (MG)	Comprobación (si propuesta > a la Media Geométrica ó Aritmética)=0	Calificación Valor Metro Cuadrado con Media Geométrica	Area para Calificación	Calificación Area Construida	PUNTAJE TOTAL	Observaciones
1	INGEURBE S.A.S	46.14	6.14	1.3870	64.00	1.36191	0.00	-	46.14	43.88	43.88	Esta propuesta obtuvo 0.00 puntos de calificación en el Valor Metro Cuadrado ofertado porque supera el valor de la Media Geométrica.
2	CONSORCIO O.A. TUNJA	48.27	8.27	1.33	64.00	1.36191	1.32588	50.00	48.27	45.91	95.91	
3	TRIADA S.A.S	48.93	8.93	1.30799	64.00	1.36191	1.30799	49.33	48.93	46.54	95.86	
5	INVERSIONES BOYACA	52.57	12.57	1.21742	64.00	1.36191	1.21742	45.91	52.57	50.00	95.91	

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

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico