Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C. 09 ENE. 2013 **No. de Radicación: 160-03-01197**

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

Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponente frente al 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.

Durante los días 02 al 8 de enero de 2013 se recibieron las siguientes comunicaciones con observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web de la Fiduciaria:

1. El **Consorcio OA Tunja** remite mediante correo electrónico comunicación de fecha 8 de Enero de 2013 con observaciones a las propuestas de los Oferentes Inversiones Boyacá Ltda. y Triada S.A.S., indicando que éstos no son hábiles técnicamente, al respecto manifestamos lo siguiente:

   Referente al numeral 1, literal a, se le informa lo siguiente:

   Respecto a la EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, de los términos de referencia en su adenda No. 6, al proponente denominado INVERSIONES BOYACÁ LTDA, se le solicitó que aclarara información relacionada con el cumplimiento del contrato con la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A dentro de la experiencia acreditada como constructor de proyectos de vivienda, la cual aportó dentro del término establecido en el cronograma de la convocatoria.

   En lo referente al literal b, concerniente al numeral 3.3.2 **EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO,** es importante tener en cuenta que la adenda No. 6 a los Términos de referencia, de la Convocatoria No. 038 estableció que:

   *"...**3.3.2. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO.** Para la suscripción del contrato de obra el proponente deberá presentar para aprobación del interventor, las hojas de vida del siguiente equipo de trabajo como mínimo..."*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

"...Las hojas de vida de los miembros del equipo mínimo antes mencionado, con sus respectivos soportes, deberán aportarse como requisito para la suscripción del contrato de obra y en el caso en que todos, algunos o uno de ellos no acrediten el perfil indicado en el presente numeral, no se suscribirá el contrato y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta. (Subrayas fuera del texto)..."

"...No obstante haberse definido un equipo mínimo sujeto a aprobación del interventor, el contratista deberá contar, para la ejecución de los contratos de obra y de comodato, con todo el recurso humano necesario para cumplir integralmente con las obligaciones que contraiga con la suscripción de los referidos contratos..."

En consecuencia, el requisito de las hojas de vida de los miembros se exige para la suscripción del contrato de obra, no constituyendo causal de rechazo en este caso.

Referente al numeral 2 de la comunicación suscrita por Consorcio O.A. TUNJA de fecha 8 de enero de 2013, le informamos que:

Respecto al numeral 3.3.1 **EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE** de la Adenda No. 6, en efecto la Firma TRIADA S.A.S. si acreditó una experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales la suma del total de metros cuadrados construidos en vivienda, es superior a los treinta y un mil seiscientos ochenta metros cuadrados (31.680 m2) exigidos, en más de dos (2) proyectos.

En lo que concierne al numeral 3.3.2 **EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO.** Es importante tener en cuenta que la adenda No. 6 a los Términos de referencia, de la Convocatoria No. 038 estableció que:

*"...**3.3.2. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO.** Para la suscripción del contrato de obra el proponente deberá presentar para aprobación del interventor, las hojas de vida del siguiente equipo de trabajo como mínimo..."*

"...Las hojas de vida de los miembros del equipo mínimo antes mencionado, con sus respectivos soportes, deberán aportarse como requisito para la suscripción del contrato de obra y en el caso en que todos, algunos o uno de ellos no acrediten el perfil indicado en el presente numeral, no se suscribirá el contrato y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta. (Subrayas fuera del texto).

"...No obstante haberse definido un equipo mínimo sujeto a aprobación del interventor, el contratista deberá contar, para la ejecución de los contratos de obra y de comodato, con todo el recurso humano necesario para cumplir integralmente con las obligaciones que contraiga con la suscripción de los referidos contratos..."

En consecuencia, el requisito de las hojas de vida de los miembros se exige para la suscripción del contrato de obra, no constituyendo causal de rechazo en este caso.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Por último el cumplimiento del numeral 3.3.3. Anexo Técnico, igualmente fue cumplido por el proponente, como se evidencia en la carta de presentación de la propuesta.

De acuerdo con lo anterior, el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de los proponentes INVERSIONES BOYACÁ LTDA y TRIADA SAS no se modifica.

2. El **Consorcio La Consorcio La Mejor Vivienda** radica en Findeter mediante comunicación No. 13-220-01-06558 de fecha 3 de enero de 2013, aclaración al informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación con radicado 160-03-01188, al respecto manifestamos lo siguiente:

CONCEPTO JURÍDICO:
En razón de los argumentos expresados por el señor Iader Wilhelm Barrios Hernández, en nombre y representación del Consorcio la Mejor Vivienda Tunja, respecto de la acreditación de experiencia como constructor nos permitimos señalar lo siguiente:

Manifiesta el proponente que el cálculo de participación de la Unión Temporal Villa Laura, constituida con el Municipio de San Mateo no se ajusta a la realidad toda vez que el valor del proyecto no corresponde a lo descrito en el contrato de unión temporal, si no que corresponde a una suma mayor como se puede verificar al examinar el Certificado de Elegibilidad No. EFT-20040002 expedido para el proyecto antes anotado.

Examinada la documentación allegada por el proponente, único medio probatorio tenido en cuenta, se advierte a las claras que no existe una plena determinación de participación de las partes en la Unión Temporal "Urbanización Villa Laura Municipio de San Mateo", toda vez que como se puede desprender del contrato en mención y reiterando lo antes dicho, no se determinaron los porcentajes de participación de los contratantes, razón por la cual se hizo el cálculo de acuerdo a los aportes de cada una de las partes, que en su momento arrojó el resultado de 48.6% para Iader Wilhelm Barrios Hernández y 51.4% para el Municipio de San Mateo.
Ahora bien, el proponente manifiesta que el cálculo de participación no corresponde a la realidad, toda vez que el valor del proyecto fue superior al establecido en el momento de constituirse la unión temporal, la cual se constituyó con la sumas de $200.204.000, por parte del constructor y la suma de $210.989.301, por parte del municipio de San Mateo; y el valor del mismo correspondió a la suma de $912.352.000, según se puede verificar con el certificado de elegibilidad expedido para el momento.

Visto lo anterior, con plena claridad podemos determinar que los documentos allegados no son suficientes para afirmar que el proponente tuvo una mayor participación en la pretérita unión temporal, toda vez que el certificado de elegibilidad no es una prueba idónea, ni corresponde a los requerimientos de los términos de referencia para acreditar experiencia.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En consecuencia, como la certificación aportada inicialmente no acreditó los porcentajes de participación, la Entidad evaluadora mediante oficio No. 160-03-01164 del 26 de diciembre de 2012, más exactamente en el numeral 2, solicitó allegar el documento de constitución de la unión temporal para verificar los porcentajes de participación mal podría aceptarse otro documento como fundamento de nuevos aportes al acuerdo de voluntades, es decir la simple certificación allegada no es prueba suficiente y oportuna, ya que era necesario adjuntar, Un Otrosí, modificatorio o adicional en valor al contrato de unión temporal, actas de recibo final, actas de liquidación. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el numeral 3.3.1. experiencia especifica del proponente: *"....En forma supletoria, se puede anexar copia del contrato, junto con el acta de recibo final y liquidación debidamente firmadas por las partes, en los cuales pueda constatarse lo anterior, o del último informe de ejecución presentado por el interventor, en el cual conste el número de viviendas terminadas."*

Como corolario de lo anterior se puede determinar que el proponente no demuestra la experiencia requerida, tal y como se dijo desde el comienzo, toda vez que la documentación aportada no es prueba suficiente.

CONCEPTO FINANCIERO:

Referente a la solicitud en la cual describen como un error la radicación de una declaración de origen de fondos como consorcio MAGMA MEYAN en la carpeta de subsanación, siendo la declaración solicitada la correspondiente al consorcio La Mejor Vivienda, informamos que en esta esta etapa no es factible una nueva subsanación, por lo tanto no es acogida su solicitud y por lo tanto no cumple con la verificación financiera.

CONCEPTO TECNICO:

Con base en el concepto jurídico anterior, el concepto técnico se mantiene, es decir que 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 lo anterior 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 UT. De acuerdo a lo antes mencionado la experiencia aportada No es suficiente para habilitar el proponente.

Por lo anterior se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

No.	Municipio	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
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	
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	FUNDACION PARA EL PROGRESO INTEGRAL COMUNITARIO FUNDACOM	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	NO	SI	NO HABILITADO
			Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	NO	SI	
			Requisitos Técnicos	NO	NO	N/A	NO	SI	

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 25% del valor propuesto.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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 HABILES (**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.vo/series-estadísticas/see-ts-cam.htm#trm. **Diciembre 31 de 2012.**

ASIGNACIÓN DE PUNTAJE

No.	Proponente	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Minimo 40 m2 por vivienda)	Area Construida ofrecida, adicional a la minima 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 smlmv (Xn)	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv (No podra superar los 64 smlmv 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	43.88434	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	95.91021	
3	TRIADA S.A.S	48.93	8.93	1.30799	64.00	1.36191	1.30799	49.33	48.93	46.54	95.86348	
5	INVERSIONES BOYACA	52.57	12.57	1.21742	64.00	1.36191	1.21742	45.91	52.57	50.00	95.91005	

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

Luis Fernando Ulloa Vergara
Vicepresidente Técnico

FIRMADO EN ORIGINAL

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

FIRMADO EN ORIGINAL

Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA