

A continuación se publica un aparte del Acta No. 075, en el que se incluye los aspectos que se consideran interesan a los proponentes y a los terceros, en el marco de los procesos de las Convocatorias No. 073 Ipiales, 076 Barrancabermeja, 085 Florencia, 087 Chiquinquirá, 093 Baranoa y Suán, 099 Sincé y Sampués, 102 Nariño y 108 Pueblo Bello

ACTA N° 075

**COMITÉ TÉCNICO
FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**

Sesión no presencial del día 28 de enero de 2013

En Bogotá, D.C., a los veintiocho (28) días del mes de enero de 2013, los suscritos: (i) CARLOS ARIEL CORTÉS MATEUS y (ii) ANGELA MARÍA LIZARAZO en sus calidades de Presidente y Secretario de la correspondiente sesión del Comité Técnico, se reunieron en cumplimiento de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 222 de 1995, con el fin de elaborar la presente Acta y dejar constancia de la reunión no presencial llevada a cabo el veintiocho (28) de enero de 2013 a las cinco y treinta de la tarde (5:30 p.m.).

El Comité Técnico se realizó por conferencia telefónica simultánea el día veintiocho (28) de enero de 2013 a las cinco y treinta de la tarde (5:30 p.m.) con la participación de todos los miembros, a saber: (i) Dr. Carlos Ariel Cortés Mateus Subdirector de Promoción y Apoyo Técnico designado como representante permanente al Comité Técnico del Contrato de Fiducia Mercantil N° 3-1-28390 mediante memorando de delegación 7220-3-45157 del 26 de julio de 2012 expedido por el Dr. Jorge Alexander Vargas Mesa en su cargo de Director del Sistema Habitacional (E) del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y mediante memorando de delegación 7220-3-45019 del 26 de julio de 2012 expedido por el Dr. Jorge Alexander Vargas Mesa en su cargo de Director Ejecutivo de Fonvivienda, y (ii) el Dr. Alonso Cárdenas Spittia en su cargo de Subdirector de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, designado como delegado permanente al Comité Técnico del Contrato de Fiducia Mercantil N° 3-1-28390 mediante memorando de fecha 10 de agosto de 2012 emitido por el Dr. Guillermo Antonio Herrera Director de Espacio Urbano y Territorial.

De la sesión no presencial del Comité Técnico No. 075 quedó copia magnetofónica, que se conservará por el secretario del Comité como medio probatorio de lo deliberado y decidido en dicha reunión.

Igualmente participó Jenny Malaver Cuervo Analista de Gestión, funcionaria de Fiduciaria Bogotá S.A.

A continuación se transcribe el desarrollo de la reunión:

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum.
2. Elección del Presidente de la sesión.
3. Autorización publicación de adenda proceso No. 135 municipios de Putumayo – modificación cronograma.
4. Instrucción publicación actualización de términos de referencia de los procesos Nos. 134 y 135.

5. Selección de contratista procesos: No. 076 Barrancabermeja, No. 087 Chiquinquirá, No. 102 Nariño, No. 073 Ipiales, No. 099 Sincé y Sampués, No. 093 Baraona y Suán, No. 085 Florencia y No. 108 Pueblo Bello.
6. Autorización publicación de adenda procesos Nos. 123 al 127 modificación del cronograma.
7. Proposiciones y Varios.

DESARROLLO

1. Verificación del Quórum

Se procede con la verificación del quórum necesario para deliberar y decidir. Se comprueba la existencia del cien por ciento (100%) del quórum, por estar presente la totalidad de los miembros del Comité Técnico, por lo tanto se da inicio a la sesión.

2. Nombramiento del Presidente de la Sesión.

Los miembros presentes con voz y voto, designan como presidente al Dr. CARLOS ARIEL CORTES MATEUS, en su cargo de de Subdirector de Promoción y Apoyo Técnico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, designado como delegado permanente al Comité Técnico del Fideicomiso 302 de 2012 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y como secretario ANGELA MARIA LIZARAZO RUEDA.

(...)

5. Selección proponentes de las convocatorias 076 Barrancabermeja, 087 Chiquinquirá, 102 Nariño, 073 Ipiales, 099 Sincé y Sampués, 093 Baraona y Suán, 085 Florencia y 108 Pueblo Bello.

Con la instrucción impartida por el Comité Técnico en su sesión del veinticinco (25) de enero de 2013, ese mismo día fue publicado el respectivo informe de la evaluación de los requisitos mínimos del proyecto y de la propuesta económica elaborado por Findeter para las Convocatorias No. 076 Barrancabermeja, No. 087 Chiquinquirá, No. 102 Nariño, No. 073 Ipiales, No. 099 Sincé y Sampués, No. 093 Baraona y Suán, No. 085 Florencia y No. 108 Pueblo Bello.

El Comité Técnico del Fideicomiso, con base en los informes de evaluación presentados por Findeter de las convocatorias mencionadas y teniendo en cuenta la recomendación dada por ese ente evaluador en el informe mencionado, procede a seleccionar los contratistas que desarrollaran los proyectos de construcción en cada uno de los municipio y por consiguiente imparte la instrucción a la Fiduciaria para proceder con la suscripción de los contratos de obra así:

Conv	Municipios	Dep	Proyecto	Proponente	No. de Unidades
76	Barrancabermeja	Santander	TERRAZAS DEL PUERTO	EKKO PROMOTORA SA	Mínimo 1070 Máximo 1079
85	Florencia	Caquetá	URBANIZACION LA GLORIA IV ETAPA	CONSTRUCTORA PERFIL URBANO SA	Mínimo 765 Máximo 850
87	Chiquinquirá	Boyacá	PREDIO PRIMERO	VICTORIA ADMINISTRADORES SAS	Mínimo 360 Máximo 400
93	Baranoa	Atlántico	SAN JOSE 2 ETAPA E INMACULADA CONCEPCION	VALORES Y CONTRATOS SA	Mínimo 464 Máximo 515
	Suan				
99	Sincé y Sampues	Sucre	VILLA MARIA Y LA VICTORIA	VALORES Y CONTRATOS SA	Mínimo 517 Máximo 575
102	El Rosario	Nariño	PLAN DE VIVIENDA LOS MUROS	UNION TEMPORAL CASAS GRATUITAS 2013	Mínimo 45 Máximo 50
	San Bernardo		PORTADA CHIQUERO		Mínimo 54 Máximo 60
	Tuquerres		VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO		Mínimo 270 Máximo 300
	Buesaco		BAJO SAN FERNANDO		Mínimo 54 Máximo 60
	Imues		TERRUEL		Mínimo 117 Máximo 130
	Guaitarilla		PROYECTO VIP PARA LA POBLACION MAS VULNERABLE		Mínimo 126 Máximo 140
	Cumbal		MANZANA 93		Mínimo 135 Máximo 150
	Cuaspué		VILLA CAROLINA		Mínimo 106 Máximo 118
108	Pueblo Bello	Cesar	Ciudadela Villa Érica	CONSTRUCTORA PERFIL URBANO SA	Mínimo 270 Máximo 300

Así mismo los miembros del Comité Técnico ratifican que la instrucción impartida se da con base en el informe de evaluación presentado por Findeter, y es responsabilidad de éste último, en su calidad de evaluador, la adecuada, oportuna y soportada evaluación de los proponentes, teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo tercero del contrato de prestación de



servicios celebrado entre Fiduciaria Bogotá S.A como vocera del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita y Findeter, es este último en su condición de evaluador, el único responsable por las evaluaciones que realiza y por los efectos generados con las mismas.

Después de seleccionados los anteriores proponentes, Fiduciaria Bogotá informa que posterior a la publicación de los informes de respuesta de evaluación presentados por Findeter, se recibió comunicación por parte de Trujillo Serrano & CIA S en C, y por tener en su contenido información relacionada con la selección de la convocatoria No. 073 de Ipiales, se incluye para revisión de los miembros del comité técnico para que definan si se tiene en cuenta o no en la selección.

Por lo anterior los miembros del comité técnico proponen suspender las deliberaciones, y solicitar a Findeter una aclaración o ratificación del informe publicado de fecha 25 de enero de 2013 con respecto a las aseveraciones presentadas por el proponente mencionado, y así reanudar el comité, de conformidad con lo previsto en el artículo 430 del Código de Comercio.

Teniendo en cuenta la anterior proposición, los miembros del Comité aprueban de manera unánime la suspensión de la sesión siendo las cinco y cuarenta y cinco de la tarde (5:45 p.m.).

REANUDACIÓN DELIBERACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO

Siendo las seis y cuarto de la tarde (6:15 p.m.) del mismo 28 de enero de 2013, se reanudan las deliberaciones del comité, después de recibir comunicación por parte del evaluador con radicado No. 160-03-00081 en donde ratifican el informe presentado a la convocatoria No. 073 del Municipio de Ipiales, los miembros del comité técnico, proceden a seleccionar al proponente relacionado a continuación y por consiguiente imparte la instrucción a la Fiduciaria para proceder con la suscripción del contrato de obra:

Conv	Municipios	Dep	Proyecto	Proponente	No. de Unidades
73	Ipiales	Nariño	LA OVEJERÍA EN EL SECTOR EL TEJAR	UNION TEMPORAL UT VIVIENDA IPIALES	Mínimo 572 Máximo 636

Así mismo los miembros del Comité Técnico ratifican que la instrucción impartida se da con base en el informe de evaluación presentado por Findeter y la comunicación de aclaración sobre la comunicación mencionada y por lo tanto es responsabilidad del evaluador, la adecuada, oportuna y soportada evaluación de los proponentes, teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo establecido en el párrafo tercero del contrato de prestación de servicios celebrado entre Fiduciaria Bogotá S.A como vocera del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita y Findeter, es este último en su condición de evaluador, el único responsable por las evaluaciones que realiza y por los efectos generados con las mismas.

(.....)

No habiendo más temas que tratar, se da por terminada la conferencia telefónica a seis y treinta de la tarde (6:30 p.m.).

(ORIGINAL FIRMADO)
CARLOS ARIEL CORTÉS MATEUS
Presidente

(ORIGINAL FIRMADO)
ANGELA MARÍA LIZARAZO RUEDA
Secretario

El suscrito Secretario del Comité Técnico certifica que es fiel constancia de lo sucedido en la reunión.


ANGELA MARIA LIZARAZO RUEDA
Secretario

Bogotá D.C. 28 de Enero de 2013

No. de Radicación: 160-03-00081

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

Asunto: Convocatoria No. 073 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento de NARIÑO, Municipio de IPIALES – Proyecto: LA OVEJERIA EN EL
SECTOR EL TEJAR

De acuerdo a comunicación trasladada mediante el correo electrónico 100milviviendas@findeter.gov.co el día de hoy a las 12:41 p.m. en la cual el proponente Trujillo Serrano S. en C. solicita su habilitación en la convocatoria de la referencia, nos permitimos manifestar lo siguiente:

CONSIDERACIONES DE PROPONENTE

"...La urbanización cuenta con 1.040 viviendas divididas en 9 zonas. La zona C tiene 136 viviendas en 7 manzanas, la zona D 212 en 10 manzanas, la Zona F tiene 159 en 6 manzanas y la Zona I tiene 111 viviendas en 7 manzanas. De estas 752 viviendas construimos 398 en los últimos 8 años anteriores a la fecha cierre del proceso de selección que inicialmente fuera el 29 de Diciembre de 2012, tal como consta en nuestra certificación del 27 de Diciembre de 2012 (folio 23). Anexamos relación de las viviendas certificadas en dicho folio. No obstante al posponer la fecha cierre del proceso a Enero 11 de 2013, suprimimos las viviendas construidas y vendidas en el año 2004, señaladas con un asterisco en dicha relación, quedando las del periodo comprendido entre los años 2005 a 2012, que hacen a un total de 378 unidades de vivienda con un total de 13.686,28 m², que sumados a las dos certificaciones restantes folio 24 (9.250,57 m²) y 25 (4.857,36 m²) tenemos 27.793,21 m² valor que es mayor a los 25.440 m² requeridos en los términos de referencia.

Aclaramos que no se han construido en una sola etapa todas las casa de una misma manzana y tampoco se ha construido en un asola etapa cada zona, razón por la cual perfectamente puede aparecer escrituras de una misma manzana con diferentes fechas.

No. de Radicación: 160-03-00081

Como se puede constatar en la relación adjunta las casas correspondientes a las escrituras presentadas por el señor German Mora representante legal de la Unión Temporal vivienda Ipiales, es decir, las de números 1149 y 3149 de 2002, la 2571 de 2001 y la 1347 de 2000 de ninguna manera corresponden a la relacionada en nuestra certificación de experiencia y en tal sentido, es extraño que Findeter manifieste que ha verificado esta falsa información por lo cual "se concluye por parte de esta entidad que en efecto dicha certificación no puede ser tenida en cuenta toda vez que no cumple con la señalado en el numeral 3.3.1 EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE de los términos de referencia".

De otra parte, el área construida es de 38.16 m² y 32.88 m² dato incluido en la relación y ninguna vivienda tiene área de 21.41 m², tal como aparece en el documento radicado bajo el número 160-03-00077 publicado en internet en el portal de Fidubogota.

Muy fácil habría sido, si bajo la presunción de veracidad de nuestra información, ustedes nos solicitan la correspondiente aclaración a sus inquietudes. Para tal efecto no sobra manifestarles que está a su entera disposición nuestra información contable y comercial, a fin de que constante la veracidad de la misma, consignada en la propuesta remitida..."

CONSIDERACIONES DE LA ENTIDAD EVALUADORA

FINDETER en su condición de entidad evaluadora, considera que la certificación aportada al proceso de evaluación, de fecha 27 de Diciembre de 2012 suscrita por los señores Guillermo Trujillo Erazo e Ismael Villota Duarte, en sus condiciones de Representante Legal y Revisor Fiscal de la Sociedad TRUJILLO SERRANO & CIA S EN C respectivamente, no excluyó las soluciones de viviendas a las que hace alusión el proponente en su comunicación de fecha Enero 26 de 2013, por el contrario, dicha certificación hace referencia a una experiencia de construcción de 398 viviendas de Interés Social pertenecientes al proyecto la Nueva Aranda, Etapas C, D, E, F, I, señalando igualmente que el proyecto tuvo como fecha de inicio el mes de Marzo de 2005 y como fecha de terminación, el mes de octubre de 2012 según consta en la referida certificación.

Por consiguiente, la certificación del 27 de Diciembre de 2012 indujo en error a la Entidad Evaluadora, en el sentido que tomó como cumplido el requisito de experiencia señalado en los términos de referencia, con fundamento en el documento aportado al momento del cierre de la convocatoria, insistiendo en que con fundamento en éste, resultó habilitado el proponente TRUJILLO SERRANO & CIA S EN C, y posteriormente fue objeto de calificación dentro del proceso de la convocatoria.

En razón a lo anteriormente expuesto, el oferente debió advertir al evaluador al momento de formular su propuesta, que la certificación de fecha 27 de Diciembre de 2012, contenía el número de viviendas construidas y que le permitían cumplir con los requisitos habilitantes consignados en los términos de referencia, las cuales eran de 378 soluciones de vivienda y no 398 como lo manifestó inicialmente y como resultado de las observaciones formuladas por otros proponentes.

No. de Radicación: 160-03-00081

En consecuencia y debido a que las aclaraciones son aportadas con posterioridad mediante comunicación de fecha Enero 26 de 2012, la misma modifica la propuesta según lo contenido en el numeral 2.10 de los términos de referencia, el cual expresa que: "...Dentro del término con el que cuenta los proponentes para presentar observaciones al informe de evaluación, estos **no podrán, modificar o mejorar sus propuesta...**" (Negrillas en el texto).

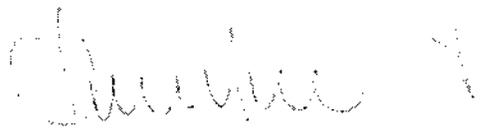
Considera así mismo la Entidad evaluadora que con fundamento en lo señalado en el citado numeral 2.10 de los términos de referencia, es procedente recomendar el rechazo de la propuesta presentada por la sociedad TRUJILLO SERRANO & CIA S EN C, ya que durante el proceso de evaluación y selección se detectaron inconsistencias en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente, el cual se surtió a través de la publicación el día 25 de Enero de 2013 y como resultado de esta actividad, el oferente se pronunció el pasado 26 de Enero de 2013, evidenciando las inconsistencias manifestadas por otros participantes en el proceso.

Por lo anteriormente expuesto y en criterio de la entidad evaluadora, se configura la causal de rechazo contenida en el numeral 2.14.13 de los términos de referencia la cual es del siguiente tenor: "...cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento" (Negrilla fuera de texto) y por este solo hecho recomendará el rechazo de la propuesta.

En consecuencia, no son aceptables por FINDETER en calidad de entidad evaluadora, los argumentos expresados por el proponente TRUJILLO SERRANO & CIA S EN C., en su oficio de fecha Enero 26 de 2013 y a través del presente escrito se presenta el concepto al Comité Técnico para su decisión.

Atentamente,


Luis Fernando Ulloa Vergara
Vicepresidente Técnico


Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico