

Bogotá D.C. 21 ENE. 2013

No. de Radicación: 160 - 03 - 000 52

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. 102 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento de NARIÑO, Municipios: EL ROSARIO, SAN BERNARDO, BUESACO, TUQUERRES, IMUES, GUAITARILLA, CUMBAL Y CUASPUD –

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, y 4 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 **14 al 18 de Enero de 2013**, 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.

160-03-00052

- 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	Constructor	Nombre Proyecto	N.º VIP Mínimo	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	EL ROSARIO SAN BERNARDO BUESACO TUQUERRES IMUES GUAITARILLA CUMBAL CUASPUD	UNIÓN TEMPORAL TECHOS NARIÑO.	PROYECTOS PLAN VIVIENDA LOS MUROS (ROSARIO) PORTADA CHIQUERO (SAN BERNARDO, BAJO SAN FERNANDO (BUESACO), PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIOS (TUQUERRES), PROYECTO TERRUEL (IMUES), VIP PARA LA POBLACIÓN VULNERABLE GUAITARILLA), MANZANA 93 (CUMBAL), VILLA CAROLINA (CUASPUD).	Mínimo 907 Máximo 1008	Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	NA	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	N° VIP Mínimo	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar					Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
						Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo		
2	EL ROSARIO SAN BERNARDO BUESACO TUQUERRES IMUES GUAITARILLA CUMBAL CUASPUD	CONSTRUCTOR TAYKA COLOMBIA SAS.	PROYECTOS PLAN VIVIENDA LOS MUROS (ROSARIO) PORTADA CHIQUERO (SAN BERNARDO, BAJO SAN FERNANDO (BUESACO), PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIOS (TUQUERRES), PROYECTO TERRUEL (IMUES), VIP PARA LA POBLACIÓN VULNERABLE GUAITARILLA), MANZANA 93 (CUMBAL), VILLA CAROLINA (CUASPUD).	Mínimo 907 Máximo 1008	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		
3	EL ROSARIO SAN BERNARDO BUESACO TUQUERRES IMUES GUAITARILLA CUMBAL CUASPUD	UNIÓN TEMPORAL CASAS GRATUITAS 2013.	PROYECTOS PLAN VIVIENDA LOS MUROS (ROSARIO) PORTADA CHIQUERO (SAN BERNARDO, BAJO SAN FERNANDO (BUESACO), PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIOS (TUQUERRES), PROYECTO TERRUEL (IMUES), VIP PARA LA POBLACIÓN VULNERABLE GUAITARILLA), MANZANA 93 (CUMBAL), VILLA CAROLINA (CUASPUD).	Mínimo 907 Máximo 1008	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO	
					Requisitos Financieros	SI	NO	NA	SI	NO		
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		

OBSERVACIONES:

UNIÓN TEMPORAL TECHOS NARIÑO – el proyecto presentado NO ES HABIL JURIDICAMENTE para continuar y se recomienda su RECHAZO, al incurrir en la siguiente causal:

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.

Lo anterior, teniendo en cuenta que uno de los integrantes de la Unión Temporal es la Caja de Compensación Familiar de Nariño, la cual dentro de su objeto social contempla actividades como promotor, es decir, no contempla la actividad de constructor exigida en los requisitos habilitantes de los Términos de Referencia, Numeral 3.1.3. Objeto Social: “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.”

Esta situación es reiterada en la Constitución de Unión Temporal donde se informa que la misma actúa como promotor y en Certificado de fecha 16 de Enero de 2013 donde informa que la Caja de Compensación es cofinanciador de dichos proyectos.

160 - 03 - 000 52

Igualmente el proyecto no es hábil técnicamente y se recomienda su Rechazo, debido a que:

La Caja de Compensación Familiar de Nariño, COMFAMILIAR NARIÑO, presentó una constancia señalando que las obras de construcción realizadas en la ciudad de Pasto, en la cual reconoce que la Caja actúa como cofinanciador y aclara que dichas obras fueron ejecutadas por la empresa Nuevo Horizonte. Teniendo en cuenta que ésta firma no hace parte del proponente, dicha certificación de experiencia, no se contabiliza para ésta convocatoria. Por consiguiente la UNION TEMPORAL TECHOS NARIÑO certifica 25.030 m2 de los 40.320 m2 mínimos requeridos, incumpliendo el numeral 3.3.1. "Experiencia Especifica del Proponente" de los términos de referencia.

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.

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)	3
TASA DE CAMBIO REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)(*)	\$ 1,767.78
METODO UTILIZADO	MENOR VALOR
PRESUPUESTO: VALOR MAXIMO POR VIVIENDA ESTIMADO EN SMLMV	64.00
PRESUPUESTO MAXIMO EN SMLMV (Pm)	1.60
AREA MINIMA DE LA VIVIENDA EN M2	40.00

(*) Tomada del sitio web del Banco de la República de Colombia,

VISILLADO
SISTEMA DE AUTENTICACION
ELECTRONICA

160 - 03 - 000 52

<http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see-ts-cam.htm#trm>. Enero 18 de 2013.

DATOS OFERTADOS SEGÚN ANEXO 3									
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 smlmv (Xn)	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv (No podrá superar los 64 smlmv so pena de rechazo de la propuesta)	Menor Valor (Puntos)	Calificacion Menor Valor	Calificación Area Construida	PUNTAJE TOTAL
1	CONSTRUCTOR TAYKA COLOMBIA SAS.	41.00	1.00	1.56	63.96	44.2308	44.23	44.22	88.45
2	UNIÓN TEMPORAL CASAS GRATUITAS 2013.	46.36	6.36	1.3800	63.98	50.0000	50.00	50.00	100.00

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 de Proyectos

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera