

Bogotá D.C. 25 ENE. 2013

No. de Radicación:

160 - 03 - 000 78

Doctora
Carolina Lozano Ostos
Vicepresidenta 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. 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:

- Durante los días 21 al 24 de Enero de 2013, se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá; así:
- El representante legal Edilberto Ibarra Delgado de la UNIÓN TEMPORAL UT VIVIENDA IPIALES remitió oficio de fecha 22 de enero de 2013 mediante el correo electrónico 100milviviendas@findeter.gov.co el día 24 de enero de 2013 en el cual incluye:

Numeral No. 1.1 No habilitar Juridicamente a la Unión Temporal Techos Nariño por no cumplir eno de sus integrantes con el objeto social; Manifiesta el Representante Legal de la Unión Temporal en su escrito y entre otros aspectos que según lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012, en su artículo 7 pueden ser proponentes los constructores, y/o promotores de vivienda que cumplan las condiciones que al efecto se señalen en los términos de referencia ó las cajas de compensación familiar.

Aduce el proponente que: *“ la respuesta de la Entidad que tiene el carácter de vinculante, amplía el espectro para acreditar el cumplimiento del objeto social en tres aristas, como lo manifiesta al establecer que el objeto social le permite desarrollar esta clase de proyectos en calidad de*

promotor, constructor o caja de compensación familiar, es decir que el integrante de la Unión Temporal Caja de Compensación Familiar de Nariño, cumple de manera concomitante con dos condiciones a saber, por un lado se trata de un promotor de vivienda y además ostenta la naturaleza jurídica de Caja de Compensación Familiar, motivo por el cual es desacertado manifestar que no se cumpla con el objeto social requerido.”

Igualmente expresa que: “...El argumento expuesto incluso es aceptado por la entidad, teniendo en cuenta que el inciso segundo del numeral 3.3.1. – Experiencia específica del proponente consignado en los términos de referencia, señala para el caso específico de modalidades de asociación, quien acredite la experiencia como constructor de proyecto de vivienda deberán tener en su objeto social la construcción y además tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento en el proponente plural, presupuesto que permite dilucidar con claridad que entratándose de consorcios o uniones temporales no todos sus integrantes deben estar inscritos como constructores y además a efectos de privilegiar la idoneidad del integrante que acredite experiencia como constructor este debe participar en un porcentaje representativo de participación en el consorcio o unión temporal supuesto plausible jurídicamente y sobre el cual cumple en los porcentajes nuestra modalidad asociativa.”

CONSIDERACIONES DE FINDETER COMO ENTIDAD EVALUADORA:

En respuesta consideramos que las convocatorias abiertas por Fiduciaria Bogotá para los lotes públicos no admite como proponentes o integrantes de los proponentes a las Cajas de Compensación Familiar, como si se permite en las Convocatorias de los predios de carácter privado.

A continuación transcribimos el numeral 3.1.3. Objeto social de los términos de referencia de la citada Convocatoria: “...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”

En consecuencia y teniendo en cuenta que FINDETER en su calidad de Entidad evaluadora, se ajusta de manera estricta y taxativa a lo señalado en los términos de referencia dispuestos para cada Convocatoria, no se aceptan las consideraciones expuestas por el oferente.

En lo referente al numeral 1.2 “**No cumplir con la experiencia específica del proponente**”, se tiene que, revisados nuevamente los requerimientos de carácter técnico y las certificaciones de experiencia presentadas en su momento por el proponente UNION TEMPORAL TECHOS NARIÑO, y una vez realizado nuevamente el cálculo de los metros cuadrados acreditados, la sumatoria total da como resultado: 53.586 m²; con lo cual se hace constar que el proponente cumple con los requerimientos de experiencia solicitados en los términos de referencia de la convocatoria 102.

160 - 03 - 000 78

En lo referente al **Numeral 2. Rechazo de la propuesta presentada por Unión Temporal Casas Gratuitas 2013 y numeral 2.1 "Incumplimiento por parte del proponente de la realización de la visita de Inspección"**, en el cual se solicita el rechazo de la oferta presentada por la UNION TEMPORAL CASAS GRATUITAS 2013, al respecto nos permitimos conceptuar lo siguiente: El numeral 2.2. "Visita de Inspección" de los términos de referencia, párrafo 6 dice: *"...A las visitas programadas con posterioridad a la publicación de los términos de referencia definitivos deberá asistir, por parte de cada proponente, por lo menos una persona profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura, el cual deberá estar autorizado por escrito, por el representante legal de la persona jurídica o por la persona natural que será proponente, salvo que estos asistan. En el caso de consorcios o uniones temporales se permitirá que haya asistido un profesional autorizado por uno de los miembros, en las mismas condiciones antes señaladas. Se aclara que para dichos oferentes, no será necesario que en la visita se presente el documento de conformación del consorcio o unión temporal.* En el caso que nos atiene ratificamos que el señor GERMAN MORA INSUASTI autorizó mediante oficios a los profesionales respectivos para que asistieran a las visitas de los inmuebles donde se realizarán los proyectos. Es importante resaltar que para el momento de la visita tal como reza en los términos de referencia anteriormente citados *"...no será necesario que en la visita se presente el documento de conformación del consorcio o unión temporal"*, por tal razón los certificados de asistencia se consideran válidos, toda vez que el señor GERMAN MORA INSUASTI es integrante y representante legal de la UNION TEMPORAL CASAS GRATUITAS 2013 con un porcentaje de participación del 70% según consta en el documento de conformación de la UNION TEMPORAL.

En cuanto a la certificación de asistencia presentada por el señor EDGAR ORLANDO CALVACHE CERON teniendo en cuenta los términos de referencia de la convocatoria 102 y los argumentos anteriormente expresados se considera válida, toda vez que se trata de un integrante de la UNION TEMPORAL CASAS GRATUITAS 2013 con un porcentaje de participación del 1% según consta en el documento de conformación de la UNION TEMPORAL.

En lo referente al numeral 2.2.1 "...Construcción de la I Etapa del Condominio Agualongo II súper manzana 3, para dieciocho bloques, en cinco pisos cada con veinte apartamentos para un total de trescientos sesenta apartamentos", se tiene que, revisados los requerimientos de carácter técnico la certificación presentada por la sociedad NUEVO HORIZONTE S.A.S. es válida por cuanto se trata integrante de la UNION TEMPORAL CASAS GRATUITAS 2013, dicha certificación cumple con las condiciones mínimas requeridas en el numeral 3.3.1 "Experiencia Específica del Proponente", en el cual en otras cosas dice: *"También se podrá acreditar la experiencia con certificaciones suscritas conjuntamente por el representante legal y el revisor fiscal de la respectiva entidad, en las cuales se especifique en forma expresa el número de metros cuadrados construidos en las viviendas terminadas y el año de terminación de las viviendas"*.

En lo referente al numeral 2.2.2 "Documentación irregular presentada en la propuesta y que corresponde a proyectos de mejoramiento de vivienda" se tiene que, según la certificaciones

presentadas en los folios 126, 127 y 128 fueron suscritas por los alcaldes de Chachagui y Funes, quienes hacen constar que dichas obras se realizaron con las características y condiciones allí descritas, las cuales cumplen con las condiciones mínimas requeridas en el numeral 3.3.1 “Experiencia Especifica del Proponente”.

En cuanto a la certificación (Folio 121) expedida por el Director Ejecutivo INVIPASTO Ing. MARIO ERNESTO ENRIQUEZ CHENAS, se observa que el Ingeniero GERMAN MORA INSUASTY suscribió contrato de obra con la Unión Temporal PASTO VIVIENDA y dentro de la cual forma parte INVIPASTO, quien hacen constar que dichas obras se realizaron con las características y condiciones allí descritas, las cuales cumplen con las condiciones mínimas requeridas en el numeral 3.3.1 “Experiencia Especifica del Proponente”.

En cuanto a la certificación (Folio 120) expedida por el Ing. Coordinador Departamental de Banagrario HECTOR FERNANDO FUERTES TORRES, se observa que el Ingeniero GERMAN MORA INSUASTY ejecutó el proyecto de vivienda de interés social rural Nueva Parcialidad Indígena La Jardinera Municipio de Tuquerres, quien hacen constar que dichas obras se realizaron con las características y condiciones allí descritas, las cuales cumplen con las condiciones mínimas requeridas en el numeral 3.3.1 “Experiencia Especifica del Proponente”.

En cuanto a la certificación (Folio 122) expedida por el alcalde municipal de Ipiales DIEGO IGNACIO VELA DE LOS RIOS, se observa que el Ingeniero GERMAN MORA INSUASTY fue el contratista y ejecutor del proyecto de vivienda de Interés Social denominado URBANIZACION LA FLORESTA II, quien hacen constar que dichas obras se realizaron con las características y condiciones allí descritas, las cuales cumplen con las condiciones mínimas requeridas en el numeral 3.3.1 “Experiencia Especifica del Proponente”.

En consecuencia de lo anterior solo se recomienda ajustar la evaluación en lo referente a la experiencia específica del proponente Unión Temporal Techos Nariño.

- El representante legal Marcelo Silva Valbuena de la Constructora TAYKA COLOMBIA SAS remitió oficio de fecha 23 de enero de 2013 radicado en Findeter bajo número 13-220-01-00-430 el 24 de enero de 2013:

En lo referente a la solicitud de rechazo de la oferta presentada por la **UNION TEMPORAL CASAS GRATUITAS 2013**, al respecto nos permitimos conceptualizar lo siguiente: El numeral 2.2. “*Visita de Inspección*” de los términos de referencia, párrafo 6 dice: “...A las visitas programadas con posterioridad a la publicación de los términos de referencia definitivos deberá asistir, por parte de cada proponente, por lo menos una persona profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura, el cual deberá estar autorizado por escrito, por el representante legal de la persona jurídica o por la persona natural que será proponente, salvo que estos asistan. En el caso de consorcios o uniones temporales se permitirá que haya asistido un profesional autorizado por uno de los miembros, en las mismas condiciones antes señaladas. Se aclara que para dichos oferentes, no será necesario

que en la visita se presente el documento de conformación del consorcio o unión temporal. En el caso que nos atiene ratificamos que el señor GERMAN MORA INSUASTI autorizó mediante oficios a los profesionales respectivos para que asistieran a las visitas de los inmuebles donde se realizarán los proyectos. Es importante resaltar que para el momento de la visita tal como reza en los términos de referencia anteriormente citados "...no será necesario que en la visita se presente el documento de conformación del consorcio o unión temporal", por tal razón los certificados de asistencia se consideran válidos, toda vez que el señor GERMAN MORA INSUASTI es integrante y representante legal de la UNION TEMPORAL CASAS GRATUITAS 2013 con un porcentaje de participación del 70% según consta en el documento de conformación de la UNION TEMPORAL.

En cuanto a la certificación de asistencia presentada por el señor EDGAR ORLANDO CALVACHE CERON teniendo en cuenta los términos de referencia de la convocatoria 102 y los argumentos anteriormente expresados se considera válida, toda vez que se trata de un integrante de la UNION TEMPORAL CASAS GRATUITAS 2013 con un porcentaje de participación del 1% según consta en el documento de conformación de la UNION TEMPORAL.

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

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	N.º VIP Mínimo	Verificación Requisitos Habilitantes	Requisitos					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	
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	SI	SI	SI	NO	NO	
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	

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	N° 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
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	

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 MÁXIMO POR VIVIENDA ESTIMADO EN SMLMV	64.00
PRESUPUESTO MÁXIMO 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, <http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see-ts-cam.htm#trm>. Enero 18 de 2013.

160-03-00078

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 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)	Menor Valor (Puntos)	Calificación 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