

Bogotá D.C., 13 de enero de 2014

Radicado No.
14-168-S-000213

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

Asunto: Segundo Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al Informe de verificación de los requisitos habilitantes
Convocatoria No. 172 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento de GUAINIA

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el día 10 de Octubre de 2013 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 de la mención:

Durante los días 23 al 27 de Diciembre de 2013 se recibió en Fiduciaria Bogotá observaciones frente a la evaluación de los requisitos mínimos habilitantes publicados en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá por parte del proponente Unión Temporal VIP donde manifiesta lo siguiente:

“Solicitamos a la Entidad considere que la sociedad INGECA S.A. ha tramitado los documentos para obtener una extensión de su duración. El proceso para obtener la extensión tiene una duración de 48 horas, estos son los tiempos que dicta la Cámara de Comercio de Bogotá. De igual forma hay que tener en cuenta que el pliego de condiciones en ningún numeral indica que no es posible admitir documentación con fecha posterior al cierre de la convocatoria y adicionalmente la Entidad debería tener en cuenta que la firma del contrato de obra y comodato será en febrero de 2014 lo que puede permitir subsanar este documento antes de dicha fecha.”

En primer término, resulta relevante precisar que la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, en cumplimiento de sus obligaciones como entidad evaluadora, tiene la obligación de someterse a lo dispuesto en los términos de referencia de cada una de las convocatorias, con sujeción al principio de buena fe y con fundamento en la documentación allegada por los proponentes.

Igualmente, los términos de referencia fijan y orientan al proponente sobre cómo debe presentar su oferta, por lo cual el mismo debe ceñirse a las condiciones establecidas en estos. Por razón de su sustancia eminentemente contractual se entiende que los términos de referencia constituyen la "**ley del contrato**". (Negrilla fuera de texto)

En este orden de ideas es menester traer a colación estipulaciones referentes y concordantes con la causal de rechazo en la cual se encuentra incurso el proponente, Unión Temporal VIP, dentro de la Convocatoria No. 172, del Programa Vivienda Gratuita.

(...) 2.4. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS... (...) La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento del proceso de selección y de todas las condiciones y obligaciones establecidas en el presente documento. (...) (...) La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos y de los criterios de evaluación (...)

(...) 2.8. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS. (...) (...) La verificación y evaluación de las propuestas se basará en la documentación, información y anexos correspondientes, por lo cual es requisito indispensable consignar en la propuesta y adjuntar a la misma toda la información detallada que permita su análisis. (...)

Como se observa en el numeral transcrito, el proponente debe, sin excepción, presentar toda la documentación que permita dar certeza del cumplimiento de los requisitos exigidos en los términos de referencia.

*(...) 2.11. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO. (...) Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, **ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial**, ni relacionados con los factores de asignación de puntaje y en todo caso, no podrán modificar o mejorar sus ofrecimientos. (...) (Negrilla fuera de texto)*

Tal y como lo manifiesta el proponente en su escrito de observaciones la Sociedad INGECA S.A., una vez publicado el informe de verificación de requisitos habilitantes, procedió a tramitar la modificación de la duración de la sociedad, hecho este que lo inhabilita de pleno derecho para continuar en el proceso de selección en referencia, por expresa disposición establecida en los pliegos de condiciones.

Por último y como complemento de lo ampliamente considerado reiteramos que al momento de la presentación de la oferta por parte de la Unión Temporal VIP, no cumplía con las condiciones publicadas en los términos de referencia y en concreto con lo referente a la acreditación de la existencia y representación legal, al no cumplir con lo estipulado en el numeral 3.1.1.2., inciso segundo, numeral iv, de los términos publicados.

Por lo anterior no se aceptan los argumentos presentados por el representante legal de la UNIÓN TEMPORAL VIP, confirmándose la no habilitación jurídica para continuar dentro del proceso de selección, Convocatoria No. 172, Programa de Vivienda Gratuita, Proyecto VIP – PUERTO INIRIDA, GUAINÍA.

Así mismo, el proponente también manifestó lo siguiente:

“Solicitamos amablemente a la Entidad que asigne a la Unión Temporal una parte de construcción de las viviendas VIP y en concreto permita a la Unión Temporal VIP la construcción de 61 viviendas, teniendo en cuenta que efectivamente la Unión Temporal VIP ha presentado dos cartas de pre-aprobación de crédito válidas por un total de MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.800.000.000) expedidas por entidades financieras que si están vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.”

Teniendo en cuenta la observación realizada por el proponente es necesario aclarar que en la propuesta presentada por Unión Temporal VIP a la Convocatoria No. 172 del Programa de Vivienda Gratuita, Proyecto VIP – PUERTO INIRIDA, GUAINÍA, se postuló para la construcción de 200 viviendas según el formato de Anexo 2 aportado. Por lo tanto, el proponente no es hábil para continuar con el trámite de selección debido a que según los Términos de Referencia en su numeral 3.1.2. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO en su ítem 3.1.2.1. CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO establece lo siguiente: “...El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias, por un cupo mínimo del **cincuenta por ciento (50%)** del valor propuesto para los **proyectos ofrecidos** que tengan una ejecución menor o igual al porcentaje antes señalado...” **(Negrilla fuera de texto)**.

Por lo anterior no se aceptan los argumentos presentados por el representante legal de la UNIÓN TEMPORAL VIP, confirmándose la no habilitación financiera para continuar dentro del proceso de selección, Convocatoria No. 172, Programa de Vivienda Gratuita, Proyecto VIP – PUERTO INIRIDA, GUAINÍA.

En consecuencia, se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada, así:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	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	Puerto Inírida	Unión Temporal VIP Juan Manuel Hernández	Programa de Vivienda Gratuita	200	Requisitos Jurídicos	NO	NO	N/A	SI	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	NO	N/A	SI	SI	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**
Ana María Cifuentes Patiño
Vicepresidente Técnica

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**
Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**
Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera