

CONVOCATORIA N° 19 - SELECCIONAR AL PROPONENTE QUE OFREZCA LAS MEJORES CONDICIONES PARA CONTRATAR A PRECIO GLOBAL FIJO DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES Y DE REDES DOMICILIARIAS Y CONSTRUCCIÓN DE MÍNIMO 90 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, BAJO LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES EN EL PROYECTO "LA CASONA Mz 12, 13, 14 y 15", DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR, EN BOGOTÁ D.C.

RESUMEN REQUISITOS HABILITANTES

ESTADO GENERAL DE LAS PROPUESTAS	HABILITADO
FECHA DE PUBLICACIÓN DE INFORME FINAL	30 DE DICIEMBRE DE 2013

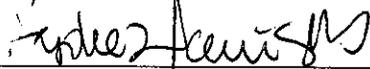
NOMBRE DEL PROPONENTE	PROPUESTA No.
CONSORCIO AVP - RD 2014	1
CONSORCIO LA CASONA NK	2
CONSTRUCTORA FORTEZA LTDA	3

EXPERIENCIA ESPECIFICA MINIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE

PROPONENTE	PROPUESTA TECNICA	PROPUESTA JURIDICA	PROPUESTA FINANCIERA	OBSERVACIONES
CONSORCIO AVP - RD	Habilitado	Habilitado	Habilitado	Subsanó la garantía de seriedad de la oferta en el término indicado por la entidad.
CONSORCIO LA CASONA NK	Habilitado	Habilitado	Habilitado	Subsano la garantía de seriedad de la oferta y la experiencia específica mínima habilitante en el término indicado por la entidad.
CONSTRUCTORA FORTEZA LTDA	Rechazado	Rechazado	Rechazado	Se rechaza la propuesta de acuerdo con lo estipulado en el numeral 3.13.11 "Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos de este documento, cuando corresponda".

Elaboró

  
Angélica Patricia Sánchez Rodríguez - Profesional Especializado

  
Aydee Marsiglia Belio - Contratista CVP

Revisó y aprobó

  
Martha Liliana González Martínez - Director de Urbanizaciones y Titulación (E)

  
Magaly Cala Rodríguez - Directora Jurídica

CONVOCATORIA N° 19 - SELECCIONAR AL PROPONENTE QUE OFREZCA LAS MEJORES CONDICIONES PARA CONTRATAR A PRECIO GLOBAL FIJO DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES Y DE REDES DOMICILIARIAS Y CONSTRUCCIÓN DE MÍNIMO 90 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, BAJO LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES EN EL PROYECTO "LA CASONA Mz 12, 13, 14 y 15", DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR, EN BOGOTÁ D.C.

ANEXO No. 7 - OFERTA ECONOMICA

ESTADO GENERAL DE LAS PROPUESTAS	HABILITADO
FECHA DE PUBLICACIÓN DE INFORME FINAL	30 DE DICIEMBRE DE 2013

NOMBRE DEL PROPONENTE: CONSORCIO AVP - RD 2014			PROPUESTA No. 1	
Área construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Mínimo 46.5 m² por vivienda)	Área construida ofrecida, adicional a la mínima exigida. Aplicar la siguiente fórmula: (Área construida ofrecida - 46.5 m2)	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en SMMLV	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en SMMLV (No podrá superar los 62 SMMLV so pena de rechazo de la propuesta)	Puntaje asignado
48,5	2,00	1,277938144	61,98	46
M2	M2	SMMLV	SMMLV	SMMLV

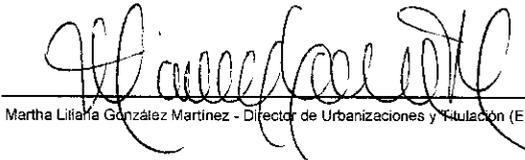
NOMBRE DEL PROPONENTE: CONSORCIO LA CASONA NK			PROPUESTA No. 2	
Área construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Mínimo 46.5 m² por vivienda)	Área construida ofrecida, adicional a la mínima exigida. Aplicar la siguiente fórmula: (Área construida ofrecida - 46.5 m2)	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en SMMLV	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en SMMLV (No podrá superar los 62 SMMLV so pena de rechazo de la propuesta)	Puntaje asignado
52,5	6,00	1,180952381	62,00	50
M2	M2	SMMLV	SMMLV	SMMLV

Elaboró

  
 Angélica Patricia Sánchez Rodríguez - Profesional Especializado

Angélica Patricia Sánchez Rodríguez - Profesional Especializado

Revisó y aprobó

  
 Martha Liliana González Martínez - Director de Urbanizaciones y Titulación (E)

Martha Liliana González Martínez - Director de Urbanizaciones y Titulación (E)



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Caja  
VIVIENDA POPULAR

FIDEICOMISO - FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA

**BOGOTÁ**  
HUMANA

CONVOCATORIA N° 19 - SELECCIONAR AL PROPONENTE QUE OFREZCA LAS MEJORES CONDICIONES PARA CONTRATAR A PRECIO GLOBAL FIJO DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES Y DE REDES DOMICILIARIAS Y CONSTRUCCIÓN DE MÍNIMO 90 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, BAJO LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES EN EL PROYECTO "LA CASONA Mz 12, 13, 14 y 15", DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR, EN BOGOTÁ D.C.

ANEXO No. 8 - OFERTA DE MAYOR AREA

ESTADO GENERAL DE LAS PROPUESTAS	HABILITADO
FECHA DE PUBLICACIÓN DE INFORME FINAL	30 DE DICIEMBRE DE 2013

NOMBRE DEL PROPONENTE: CONSORCIO AVP - RD 2014			
AREA ADICIONAL construida ofrecida, a la mínima exigida (46.5 m2)	Valor del metro cuadrado de AREA ADICIONAL construida ofrecida para cada vivienda	Valor total de la vivienda ofrecida en SMLMV. (No podrá superar los 62 SMLMV)	Puntaje asignado
2,00	1,277938144	61,98	46

NOMBRE DEL PROPONENTE: CONSORCIO LA CASONA NK			
AREA ADICIONAL construida ofrecida, a la mínima exigida (46.5 m2)	Valor del metro cuadrado de AREA ADICIONAL construida ofrecida para cada vivienda	Valor total de la vivienda ofrecida en SMLMV. (No podrá superar los 62 SMLMV)	Puntaje asignado
6,00	1,180952381	62,00	50

Elaboró

*Angélica P. Sánchez R.*

Angélica Patricia Sánchez Rodríguez - Profesional Especializado

Revisó y aprobó

*Martha Liliana González Martínez*

Martha Liliana González Martínez - Director de Urbanizaciones y Titulación (E)



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Caja  
VIVIENDA POPULAR

FIDEICOMISO - FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA

BOGOTÁ  
HUMANA

CONVOCATORIA N° 19 - SELECCIONAR AL PROPONENTE QUE OFREZCA LAS MEJORES CONDICIONES PARA CONTRATAR A PRECIO GLOBAL FIJO DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES Y DE REDES DOMICILIARIAS Y CONSTRUCCIÓN DE MÍNIMO 90 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, BAJO LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES EN EL PROYECTO "LA CASONA Mz 12, 13, 14 y 15", DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR, EN BOGOTÁ D.C.

INFORME DEFINITIVO DE CALIFICACION

ESTADO GENERAL DE LAS PROPUESTAS	HABILITADO
FECHA DE PUBLICACIÓN DE INFORME FINAL	30 DE DICIEMBRE DE 2013

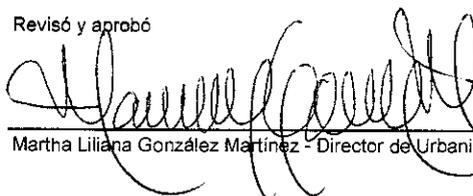
NOMBRE DEL PROPONENTE: CONSORCIO AVP - RD 2014		
OFERTA ECONOMICA	MAYOR AREA	Puntaje asignado
46	46	92

NOMBRE DEL PROPONENTE: CONSORCIO LA CASONA NK		
OFERTA ECONOMICA	MAYOR AREA	Puntaje asignado
50	50	100

Elaboró

  
Angélica Patricia Sánchez Rodríguez - Profesional Especializado

Revisó y aprobó

  
Martha Liliana González Martínez - Director de Urbanizaciones y Titulación (E)

**FIDEICOMISO - FIDUBOGOTA  
 PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
 CONVOCATORIA N° 19 DE 2013 -  
 VERIFICACIÓN REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES**



OBJETO "SELECCIONAR AL PROPONENTE QUE OFREZCA LAS MEJORES CONDICIONES PARA CONTRATAR A PRECIO GLOBAL FIJO DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES Y DE REDES DOMICILIARIAS Y CONSTRUCCIÓN DE MINIMO 90 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIDRITARIO - VIP, BAJO LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES EN EL PROYECTO "LA CASDNA Mz 12, 13, 14 y 15", DE LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR, EN BOGOTA D.C."

CONSORCIO AVP - RD 2014			
ESTADO GENERAL DE LA PROPUESTA (HABILITADO - NO HABILITADO)		HABILITADO	
FECHA DE CIERRE DEL PROCESO		23 de diciembre de 2013	
NOMBRE DEL PROPONENTE:		CONSORCIO AVP - RD 2014	
INTEGRANTES Y PORCENTAJE DE PARTICIPACION		1. ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA POPULAR SIMÓN BOLÍVAR 51% 2. RÍOS DUARTE Y CIA LTDA. 49%	
REPRESENTANTE LEGAL		JUAN EDUARDO PELAEZ HERRAN	
NUMERO DEL PROPONENTE		1	
REQUISITO DE LA CONVOCATORIA	VERIFICACIÓN	No. FOLIOS	OBSERVACIONES
4.1.1. Carta de Presentación de la Propuesta	CUMPLE	1 A 2	Se encuentra firmada por el proponente a folios 3 y 4
4.1.2. Capacidad Jurídica	CUMPLE	5 A 6	Aporta documento de conformación del consorcio el cual cumple con los requerimientos del pliego, aporta certificado de existencia y representación legal de las empresas consorciadas cumplen con los requisitos, fecha de expedición, duración de la sociedad y capacidad del representante legal.
4.1.3. Objeto Social	CUMPLE	5 A 6	El objeto de las empresas consorciadas social cumple incluyen en su objeto la construcción de vivienda
4.1.4. Certificación de Aportes	CUMPLE	7	Se encuentra suscrito por el proponente, cumple lo estipulado en el numeral 4.1.4 de los términos de referencia.
4.1.5. RUP	CUMPLE	26 a 43	Cumple con los requisitos, fecha de expedición, actividad 4111 la información se encuentra vigente y en firme
4.1.6. Garantía de Seriedad de la Oferta	CUMPLE	Radicado 2013ER16338 del 24 de diciembre de 2013 y 2013ER16382 del 26 de diciembre 2013	cumple con los requisitos mínimos exigidos en el numeral 4.1.6 de los términos de referencia, por cuanto fue expedida en cuantía de \$328.941.000, suma que cubre el 10% del presupuesto estimado para la convocatoria, y con una vigencia hasta el día 23 de abril de 2014
Verificación Antecedentes	CUMPLE	N/A	Se verificó de las páginas web de la Procuraduría General de la Nación, de la Contraloría General de la República y de la Policía Nacional y se encontró que ni representante legal ni la empresa presentan antecedentes que los inhabiliten para contratar

*Andell*

**CONSORCIO LA CASONA NK**

ESTADO GENERAL DE LA PROPUESTA (HABILITADO - NO HABILITADO)		HABILITADO	
FECHA DE CIERRE DEL PROCESO		23 de diciembre de 2013	
NOMBRE DEL PROPONENTE:		CONSORCIO LA CASONA NK	
INTEGRANTES Y PORCENTAJE DE PARTICIPACION		1. CONSTRUCTORA NELEKONAR S.A.S 51%	
		2. NELECASA Y CIA LTDA 49%	
REPRESENTANTE LEGAL		NELSON ROZO SALAMANCA	
NUMERO DEL PROPONENTE		2	
REQUISITO DE LA CONVOCATORIA	VERIFICACIÓN	No. FOLIOS	OBSERVACIONES
4.1.1. Carta de Presentación de la Propuesta	CUMPLE	3 A 4	Se encuentra firmada por la representante legal del consorcio tal como consta en el documento de conformación que se encuentra a folio 1
4.1.2. Capacidad Jurídica	CUMPLE	3 A 16	Aporta documento de conformación del consorcio a folio 1 el cual cumple con los requerimientos del pliego, aporta certificado de existencia y representación legal de las empresas consorciadas cumplen con los requisitos, fecha de expedición, duración de la sociedad y capacidad del representante legal.
4.1.3. Objeto Social	CUMPLE	3 A 12	El objeto de las empresas consorciadas social cumple incluyen en su objeto la construcción de vivienda
4.1.4. Certificación de Aportes	CUMPLE	20 A 25	De acuerdo con el Certificado de existencia y representación legal de las empresas consorciadas se encuentra debidamente suscrito por el revisor fiscal que figura en el certificado de existencia y representación legal de las empresas consorciadas y se acompañó los documentos de identificación de los revisores fiscales, se verificó en la página web de la Junta Central de contadores los antecedentes disciplinarios.
4.1.5. RUP	CUMPLE	26 a 43	Cumple con los requisitos, fecha de expedición, el integrante con porcentaje mayoritario del consorcio acredita la actividad 4111, la información se encuentra vigente y en firme
4.1.6. Garantía de Seriedad de la Oferta	CUMPLE	Radicado 2013ER16430 del 27 de diciembre 2013	Verificada la garantía de seriedad aportada, tenemos que la misma cumple con los requisitos mínimos exigidos en el numeral 4.1.6 de los términos de referencia, por cuanto fue expedida en cuantía de \$ 328.941.000, suma que cubre el 10% del presupuesto estimado para la convocatoria, y con una vigencia hasta el día 5 de abril de 2014
Verificación Antecedentes	CUMPLE	N/A	Se verificó de las páginas web de la Procuraduría General de la Nación, de la Contraloría General de la República y de la Policía Nacional y se encontró que ni representante legal ni la empresa presentan antecedentes que los inhabiliten para contratar

*Andrés*

FORTEZA LTDA			
ESTADO GENERAL DE LA PROPUESTA (HABILITADO - NO HABILITADO)		RECHAZADO	
FECHA DE CIERRE DEL PROCESO		23 de diciembre de 2013	
NOMBRE DEL PROPONENTE:		FORTEZA LTDA.	
REPRESENTANTE LEGAL		MAURICIO GALVIS RODRÍGUEZ	
NUMERO DEL PROPONENTE		3	
REQUISITO DE LA CONVOCATORIA	VERIFICACIÓN	No. FOLIOS	OBSERVACIONES
4.1.1. Carta de Presentación de la Propuesta	NO CUMPLE	NO PRESENTA	No presenta carta de presentación de la oferta, documento que es subsanable, sin embargo la oferta se rechaza por cuanto no aporta los documentos requeridos para la asignación de puntaje, por tanto se encuentra inmerso en la causal de rechazo establecida en el numeral 3.13.11.
4.1.2. Capacidad Jurídica	NO CUMPLE	NO PRESENTA	No aporta certificado de existencia y representación legal en el cual se pueda verificar la capacidad jurídica de la empresa y sus representantes legales, documento que es subsanable, sin embargo la oferta se rechaza por cuanto no aporta los documentos requeridos para la asignación de puntaje, por tanto se encuentra inmerso en la causal de rechazo establecida en el numeral 3.13.11.
4.1.3. Objeto Social	NO CUMPLE	NO PRESENTA	No aporta certificado de existencia y representación legal en el cual se pueda verificar el objeto social de la empresa, documento que es subsanable, sin embargo la oferta se rechaza por cuanto no aporta los documentos requeridos para la asignación de puntaje, por tanto se encuentra inmerso en la causal de rechazo establecida en el numeral 3.13.11.
4.1.4. Certificación de Aportes	NO CUMPLE	NO PRESENTA	No aporta el certificado de aportes de acuerdo con lo exigido en el numeral 4.1.4 de los términos de referencia, documento que es subsanable, sin embargo la oferta se rechaza por cuanto no aporta los documentos requeridos para la asignación de puntaje, por tanto se encuentra inmerso en la causal de rechazo establecida en el numeral 3.13.11.
4.1.5. RUP	NO CUMPLE	NO PRESENTA	No aporta certificado RUP documento que es subsanable, sin embargo la oferta se rechaza por cuanto no aporta los documentos requeridos para la asignación de puntaje, por tanto se encuentra inmerso en la causal de rechazo establecida en el numeral 3.13.11.
4.1.6. Garantía de Seriedad de la Oferta	NO CUMPLE	NO PRESENTA	no aporta los documentos requeridos para la asignación de puntaje, por tanto se encuentra inmerso en la causal de rechazo establecida en el numeral 3.13.11.
Verificación Antecedentes	NO SE REALIZA	NO SE REALIZA	No contamos con los datos requerido para realizar la consulta en las paginas web de la procuraduría General de la Nación, la Contraloría General de la Republica y la Policía Nacional.

EVALUÓ: AYDEE MARSIGLIA BELLO *Amel*  
 APROBÓ: MAGALY CALA RODRÍGUEZ - DIRECTORA JURÍDICA CVP *MOR*

1

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
RESPUESTA A OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN  
CONVOCATORIA 19 DE 2013**

**SUBSANACIÓN DE OFERTAS:**

**- CONSORCIO AVP- RD 2014**

A) Mediante radicado No. 2013ER16338 del 24 de diciembre de 2013 y 2013ER16382 del 26 de diciembre de 2013, el Consorcio AVP- RD 2014, subsana su oferta en los siguientes aspectos:

1. Adjunta póliza de seriedad emitida a favor de particulares No. 0986181-6 emitida por la empresa aseguradora SURAMERICANA S.A. acompañada de su respectivo recibo de pago.

**RESPUESTA:**

Verificada la garantía de seriedad aportada, tenemos que la misma cumple con los requisitos mínimos exigidos en el numeral 4.1.6 de los términos de referencia, por cuanto fue expedida en cuantía de \$ 328.941.000, suma que cubre el 10% del presupuesto estimado para la convocatoria, y con una vigencia hasta el día 23 de abril de 2014, cubriendo así el mínimo de tiempo requerido en el precitado numeral.

Así las cosas se considera que la propuesta fue subsanada en debida forma y por tanto se encuentra habilitada JURÍDICAMENTE.

**- CONSORCIO LA CASONA NK**

B) Radicado No. 2013ER16430 del 27 de diciembre de 2013, el Consorcio la Casona NK subsana su oferta en los siguientes aspectos:

1. Allega certificación de experiencia a nombre de CONSTRUCTORA NELEKONAR S.A.S., expedida por la empresa Villa del Mar Ltda. , copia del documento de identidad del representante legal, del certificado de existencia y representación de la empresa que certifica la experiencia, acompañado además de las licencias de urbanismo y construcción del proyecto certificado.

**RESPUESTA:**

1. Certificación expedida por la empresa **VILLA DEL MAR LTDA**, en el que se acredita la experiencia de la **CONSTRUCTORA NELEKONAR SAS** como diseñador, gerencia y constructor de proyecto de Vivienda de Interés Social (VIP) – Área Construida: 14.270 M2:
2. Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal de la empresa **VILLA DEL MAR LTDA** y de la Cedula de Ciudadanía de su representante legal.
3. Copias de las **RESOLUCIONES SP – 0193** del 27 de septiembre de 2005 “**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICECNA DE URBANISMO Para Urbanización Residencial: “(U.R.) Cuando se destina a la construcción de**

*Amuel*

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
RESPUESTA A OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN  
CONVOCATORIA 19 DE 2013**

edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios.” (P.O.T)”, **SP – 219 – 06** del 13 de septiembre de 2006 “**POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA Y CORRIGE LA LICENCIA DE URBANISMO EXPEDIDA MEDIANTE RESOLUCIÓN SP - 0193 DE SEPTIEMBRE 27 DE 2005**” y; **SP – 220 – 06** del 13 de septiembre de 2006 “**POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA Y CORRIGE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EXPEDIDA MEDIANTE RESOLUCIÓN SP - 0194 DE SEPTIEMBRE 27 DE 2005**”,

Una vez revisados los documentos arriba señalados, la Caja de la Vivienda Popular comprobó el cumplimiento por parte del **CONSORCIO LA CASONA NK** de la requisitos señalados en el numeral **4.3.1 “EXPERIENCIA ESPECÍFICA MÍNIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE”**, ya que de acuerdo con los documentos aportados por el oferente se puede establecer que el proyecto certificado fue desarrollado por la empresa **CONSTRUCTORA NELEKONAR**, ya que los actos administrativos que otorgan las respectivas licencias de construcción y urbanismo indican expresamente que el constructor es la empresa **NELEKONAR S.A.** identificada con NIT 800.060.204-4.

- 2. Adjunta póliza de seriedad emitida a favor de particulares No. 0988088-8 emitida por la empresa aseguradora **SURAMERICANA S.A.** acompañada de su respectivo recibo de pago.

**RESPUESTA:**

Verificada la garantía de seriedad aportada, tenemos que la misma cumple con los requisitos mínimos exigidos en el numeral 4.1.6 de los términos de referencia, por cuanto fue expedida en cuantía de \$ 328.941.000, suma que cubre el 10% del presupuesto estimado para la convocatoria, y con una vigencia hasta el día 5 de abril de 2014, cubriendo así el mínimo de tiempo requerido en el precitado numeral.

Así las cosas se considera que la propuesta fue subsanada en debida forma y por tanto se encuentra habilitada **JURÍDICAMENTE**.

**OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN:**

Mediante radicado No. 2013ER16439 del 27 de diciembre de 2013, el Consorcio AVP- RD 2014, presenta las siguientes observaciones frente a la evaluación realizada a la propuesta del Consorcio la Casona NK.

- 1. El Certificado de Cámara de Comercio de **NELEKONAR S.A.S.** es del 15 de noviembre de 2013 y vence el 15 de diciembre de 2013.

**RESPUESTA:**

De conformidad con lo establecido en el artículo 117 del Código de Comercio la existencia de la sociedad y las cláusulas del contrato se probarán con certificación de la cámara de comercio del domicilio principal, en la que constará el número, fecha y notaría de la

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
RESPUESTA A OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN  
CONVOCATORIA 19 DE 2013**

escritura de constitución y de las reformas del contrato, o si la constitución es por documento privado la fecha del mismo y de las reformas si las hubiere; el certificado expresará, además, la constancia de que la sociedad no se haya disuelta, por tanto para probar la representación de una sociedad bastará la certificación de la cámara respectiva, con indicación del nombre de los representantes, de las facultades conferidas a cada uno de ellos en el contrato y de las limitaciones acordadas a dichas facultades, si las hubiere.

Al respecto, se debe advertir que el certificado de existencia y representación legal es un documento expedido, por regla general, por las cámaras de comercio, que cumple funciones probatorias, es decir permite acreditar las inscripciones efectuadas en el registro mercantil respecto de una sociedad comercial, como su existencia, representación, cláusulas del contrato y la constancia de que tal sociedad no se haya disuelta.

Es importante anotar, que el numeral 3 del artículo 86 del Código de Comercio, establece como función de las cámaras de comercio certificar sobre los actos y documentos inscritos en el registro mercantil. En la medida en que determinados actos o documentos relativos a una sociedad se encuentren inscritos en el registro mercantil, cualquier persona podrá solicitar a la cámara de comercio respectiva que certifique sobre ellos de la manera prevista en el Código de Comercio. Ahora bien, es necesario precisar que la ley no ha señalado un término de vigencia para el certificado de existencia y representación legal que expiden las cámaras de comercio.

En relación con este punto, es pertinente advertir que teniendo en cuenta que los actos y documentos sujetos a inscripción pueden ser modificados en cualquier momento y las cámaras de comercio deben proceder a su registro siempre que se cumplan los requisitos previstos para dicha inscripción, los certificados de existencia y representación legal no tienen una vigencia temporal específica. En consecuencia, mientras no se presenten otros actos y documentos que alteren las inscripciones previas, tales certificados corresponderán exactamente a lo que se encuentre inscrito.

De acuerdo con lo anterior, para tener plena certeza los actos y documentos inscritos en la cámara de comercio de una sociedad determinada, en los términos de referencia se requirió certificados de existencia y representación legal recientemente expedidos por la cámara de comercio respectiva, es decir cuya expedición no hubiere sobrepasado 30 días anteriores a la fecha de cierre del proceso, como bien lo observa el proponente el certificado de existencia y representación legal del integrante NELEKONAR S.A.S, excede el término solicitado en los términos de referencia, se aclara que dicho certificado no tiene una vigencia específica, ahora bien, el certificado aportado es reciente, por cuanto su contenido aporta certeza a la entidad, por ello no fue requerido su subsanación.

Así las cosas se mantiene la evaluación frente a este punto.

2. La empresa NELEKONAR se constituyó como S.A.S a partir del año 2012 (diciembre), fecha en la cual ampliaron su objeto social incluyendo la construcción de edificación, por lo tanto no podían tener experiencia válida en obra antes de esta fecha.

*Ania*

4

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
RESPUESTA A OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN  
CONVOCATORIA 19 DE 2013**

**RESPUESTA:**

Cuando una sociedad mercantil (S.A., Ltda., Comanditaria, Colectivas, SAS), decide transformarse, lo que se da es una decisión de sus asociados (accionistas o socios), para transformar su forma de asociación, los mecanismos internos de regulación, la forma de responsabilidad de cada asociado (limitada hasta el monto de sus aportes o acciones suscritas, ilimitadas, etc.).

De tal manera que dicha transformación NO da nacimiento a una nueva sociedad, simplemente transforma la actual sociedad, pero TODAS sus obligaciones frente a terceros, siguen incólumes, por ejemplo, las obligaciones frente a trabajadores, ex trabajadores, proveedores en general, ante la DIAN, etc. La decisión anterior implica es una reforma estatutaria (Código de Comercio, Art. 187, n. 1º y art. 167), pero no del nacimiento de una nueva. De tal manera que la experiencia y antigüedad de la sociedad no se pierde.

Cómo lo anota la Supersociedades en su concepto 220-048330 *"Vista la norma anterior de manera clara tenemos que surge de manera cristalina un aspecto fundamental, y es que la transformación de una sociedad a otro tipo societario, trae consigo la permanencia de la persona jurídica, el sujeto como tal continua subsistiendo, en donde por fuerza de las circunstancias inherentes al cambio, solo sufren una variación las cláusulas que venían rigiendo al ente societario y que están contenidas en la escritura pública correspondiente, así como es lógico su estructura interna.*

Y es que como de manera expresa lo acota la norma legal, la transformación no produce bajo ningún punto de vista, solución de continuidad en relación con la existencia de la compañía como persona jurídica, ni en sus actividades, ni en su patrimonio. No se afectan en absoluto las obligaciones contraídas por la sociedad con anterioridad a la inscripción en el registro mercantil de acuerdo de la transformación, momento a partir del cual dicha reforma queda debidamente consagrada, y no se lesionan en nada los derechos tanto de los deudores como de los acreedores ni de los terceros en general (artículo 169 de la legislación mercantil). Igualmente, resaltamos, que la persona jurídica, por el hecho de la reforma que nos ocupa, subsiste sin ninguna alteración en el desarrollo de las actividades que conforman su objeto social y por ende, frente a las garantías que tenga en un momento determinado, ellas continúan su marcha normal.

*En este orden de ideas y siendo consecuentes con lo expuesto, podemos afirmar que la reforma estatutaria de la transformación, no afecta en nada la experiencia que haya adquirido la sociedad a lo largo de su existencia jurídica, partiendo de la base sólida que la persona jurídica conserva su plena identidad independientemente de la concreción del acto que nos ocupa."*

Así las cosas se mantiene la evaluación realizada frente a la experiencia.

3. El proponente no presentó SARLAF y el anexo No. 9 , solo lo presentaron los consorciados.

**RESPUESTA:**

*Anieuf*

5

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
RESPUESTA A OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN  
CONVOCATORIA 19 DE 2013**

El artículo 7o de la ley 80 de 1993 (Estatuto General de Contratación de la Administración Pública) definió los consorcios y las uniones temporales así:

*“Consortio: Cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente por todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato. En consecuencia, las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectarán a todos los miembros que lo conforman.*

*Unión Temporal: Cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato respondiendo solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado, pero las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de la unión temporal.*

*PARAGRAFO 1o. Los proponentes indicarán si su participación es a título de consorcio o unión temporal y, en este último caso, señalarán los términos y extensión de la participación en la propuesta y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la entidad estatal contratante.*

*Los miembros del consorcio y de la unión temporal deberán designar la persona que, para todos los efectos, representará el consorcio o unión temporal y señalarán las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad”.*

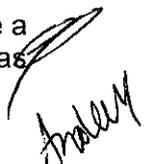
Los consorcios y uniones temporales no son personas jurídicas bajo ningún punto de vista. En el momento en el que las personas jurídicas y/o naturales se unen en una de estas formas de asociación, no hacen otra cosa que hallar una manera de optimizar recursos, aprovechando las cualidades y calidades técnicas, administrativas, financieras o de infraestructura de cada uno de ellos.

Así las cosas, el consorcio se forma sólo para la presentación de la oferta y en caso de ser adjudicado el contrato para la ejecución del mismo, por lo tanto no tiene sentido que presenten anexo 9 Declaración de origen de fondos a nombre del consorcio, basta con la información de cada uno de sus miembros, de igual manera ocurre respecto de la verificación en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo– SARLAFT.

4. Las certificaciones presentadas, aunque no corresponden con el consorciado con el 51%, no coinciden con la información de experiencia consignada en el RUP, no coincide el objeto ni el valor ni la duración de los mimos.

**RESPUESTA:**

La experiencia habilitante de acuerdo con los términos de referencia no se evalúa frente a la información consignada en el Registro Único de Proponentes – RUP, sino frente a las



6

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
RESPUESTA A OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN  
CONVOCATORIA 19 DE 2013**

certificaciones aportadas en la oferta. En el certificado RUP se verifica los indicadores financieros y las actividades económicas registradas.

Teniendo en cuenta lo anterior no procede la observación presentada y se mantiene la evaluación.

5. Los códigos de las actividades del RUT no corresponden con el objeto social de la cámara de comercio de la empresa Nelecasa y Nelekonar, hay incoherencia en general con el objeto social de ambas empresas tanto en el certificado de la cámara de comercio como en las notas a los estados financieros.

**RESPUESTA:**

El Registro Único Tributario - Rut contempla actividad económica principal, secundaria y otras actividades, pero si una actividad no figura en el Rut, no significa que a la empresa le esté prohibido ejercerla, ni significa que el ejercerla se convierta en una actividad ilegal, ni mucho menos significa que no se deba contratar con ella.

Quiere decir esto respecto a la actividad económica, lo importante no lo que se encuentre consignado en el RUT, puesto que el Rut sólo recoge unas pocas actividades de las muchas actividades económicas que pueden estar contempladas en el objeto social de la empresa, ya que éste último tiene inmersa la capacidad jurídica de la empresa.

Si se contrata con una empresa en la que no hay coincidencia alguna entre la actividad que desarrolla y la que figura en el RUT o en el registro mercantil, no implica ningún problema, ni siquiera para efectos contables o tributarios, puesto que ni la norma contable ni la tributaria exige como requisito que se deba contratar con empresas en las que exista tal coincidencia. Así las cosas no procede la observación efectuada.

6. El indicador financiero liquidez Mayor o igual a 1,5 debe ser aplicado de acuerdo al criterio estipulado en el pliego, que dice que debe tener en cuenta la sumatoria del presupuesto de las licitaciones a las que se presente el proponente, por tanto no estaría cumpliendo con el mínimo, así para todos los indicadores.

**RESPUESTA:**

En respuesta a la observación sobre el cálculo del índice de liquidez, se informa que éste se calculó de conformidad con lo establecido en los términos de referencia "Los indicadores para los consorcios o uniones temporales se calcularán con la sumatoria de cada certificación presentada. Es decir, se sumaran las variables que se utilizan para el cálculo de los indicadores por cada uno de los integrantes y sobre los totales se obtendrá el índice del consorcio o unión temporal"

El cálculo del índice de liquidez corresponde a Activo Corriente / Pasivo Corriente. Si se tiene en cuenta la participación del Consorcio La Casona NK en los procesos 019 y 021 en los cuales participó continua con un resultado de  $1.8 > 1.5$ .

Amuel

7

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
RESPUESTA A OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN  
CONVOCATORIA 19 DE 2013**

Sin embargo realizando los indicadores financieros Capacidad Residual , Capital Real y Capital de Trabajo teniendo en cuenta el presupuesto de los dos procesos ( 019 y 021) el cual es \$7.273.251.000, estos índices para del Consorcio La Casona NK cumplen con el mínimo exigido esto es:

Capacidad Residual = 39% > 30%  
Capital de Real 46% > 30% y  
Capital de Trabajo 39% > 30%

Por lo anterior, la entidad se mantiene en la evaluación efectuada.

7. Ninguno de los consorciados contempla dentro de su objeto social el diseño.

**RESPUESTA:**

El numeral 4.1.3. de los términos de referencia establece: *El objeto social del proponente, debe contemplar la construcción o construcción y diseño de proyectos de vivienda, de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces.* (subrayas y negrita fuera del texto)

Cómo vemos el pliego incluye la letra "o" en sentido disyuntivo, es decir que se excluye un adjetivo del otro, por lo tanto es válido que el objeto social de la empresa incluya solo la construcción de vivienda, hecho que se cumple en el proponente, razón por la cual no se acepta la observación y esta se mantiene.

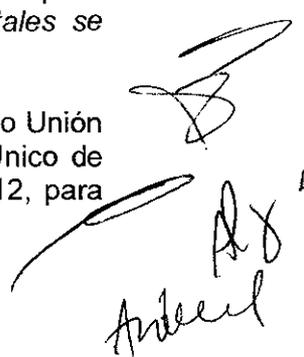
8. El proponente con el consorciado de porcentaje 49% es el que está aportando mayores indicadores financieros, cuando esto le corresponde al consorciado líder que en este caso es Nelekonar S.A,S,

**RESPUESTA:**

Respecto a la observación sobre la incidencia que tienen el porcentaje de participación de cada integrante de Consorcio o Unión Temporal, para el cálculo de los índices financieros, se aclara que éste se calculó de conformidad con lo establecido en el pliego, **NUMERAL 4.2.3. INDICADORES FINANCIEROS - CRITERIOS - NOTA**

*" Los indicadores para los consorcios o uniones temporales se calcularán con la sumatoria de cada certificación presentada. Es decir, se sumaran las variables que se utilizan para el cálculo de los indicadores por cada uno de los integrantes y sobre los totales se obtendrá el Índice del Consorcio o Unión Temporal.*

Ejemplo: Activo total empresa A + Activo total empresa B= Activo total Consorcio o Unión Temporal. Para consorcios y uniones temporales, se debe anexar el Registro Único de Proponentes que reporte información financiera con corte a diciembre 31 de 2012, para



8

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA  
RESPUESTA A OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN  
CONVOCATORIA 19 DE 2013**

todos y cada uno de sus miembros. La propuesta será aceptada siempre que al aplicar cada uno de los indicadores anteriormente enunciados, su resultado cumpla la condición de aceptada."

Aplicando la fórmula antes indicada, se tiene que el proponente CONSORCIO LA CASONA NK cumplió con los indicadores financieros en los términos solicitados por la entidad.

RESPUESTA A OBSERVACIONES

Andrés