

# Informe sobre la evaluación de las cotizaciones y recomendación de adjudicación

**Nombre del proyecto:** Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia

**Préstamo del BIRF o Crédito de la AIF No:** 9246-CO – GCF TF NÚMEROTF0B6168-CO

**Nombre del contrato:** Contrato de Fiducia Mercantil

**Número de identificación:** CO-AI-371934-NC-RFQ

**Fecha de presentación del informe de evaluación:** 20-10-2023

### Cuadro 1. Proceso de cotización

1.1	Anuncio general de la cotización en la página web a) fecha de la primera publicación b) fecha de la última actualización	25-09-2023 05-10-2023
1.2	Documento estándar de cotización a) título y fecha de publicación b) fecha de comunicación de la no objeción del Banco c) fecha de publicación del proceso	CO-AI-371934-NC-RFQ SOLICITUD DE COTIZACIONES DE SERVICIOS DE NO CONSULTORÍA 08-09-2023 25-09-2023
1.3	Modificaciones de los documentos, si las hubiere	No se presentaron modificaciones a los documentos del proceso de cotización.

**Nota:** La última actualización publicada por Findeter corresponde al 05-10-2023. No obstante, durante el trámite de no objeción, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, recomendó a Findeter el 19 de octubre de 2023, realizar solicitud de aclaración respecto de la cotización presentada por Fiduciaria Central S.A., a la cual se obtuvo respuesta el 20 de octubre de la misma anualidad y con base en esta se realizó la evaluación definitiva por parte del equipo de Findeter.

## Cuadro 2. Presentación y apertura de las ofertas

2.1	Plazo para la presentación de cotizaciones	
	a) fecha y hora originales	04-10-2023 – 11:59 p.m.
	b) prórrogas, si las hubiere	N/A
2.2	Apertura de las cotizaciones	
	fecha y hora	05-10-2023 – 7:00 a.m.
2.3	Acta de la apertura de las cotizaciones	
	fecha del envío al Banco	N/A
2.4	Número de ofertas cotizaciones	Tres (3).
2.5	Período de validez de las cotizaciones (días o semanas)	
	a) período especificado originalmente	120 días.
	b) prórrogas, si las hubiere	N/A
	c) fecha de comunicación de la no objeción del Banco, si se requiere	N/A

### Cuadro 3. Examen preliminar

Cotizante  <i>a)</i>	Verificación  <i>b)</i>	Elegibilidad  <i>c)</i>	Garantía de seriedad de la oferta  <i>d)</i>	Integridad de la oferta  <i>e)</i>	Oferta responde sustancialmente a lo solicitado  <i>f)</i>	Aceptación para efectuar un examen detallado  <i>g)</i>
FIDUCENTRAL	N/A	N/A	Cumple	N/A	Cumple	N/A
FIDUGRARIA	N/A	N/A	Cumple	N/A	Cumple	N/A
FIDUPOPULAR	N/A	N/A	Cumple	N/A	Cumple	N/A

#### Cuadro 4. Correcciones y descuentos no condicionados

Licitante <i>a)</i>	Precio(s) leído(s) en voz alta		Correcciones		Precio(s) corregido(s) de la cotización <i>f) = c) + d) - e)</i>	Descuentos <sup>2</sup> no condicionados		Precio(s) de la cotización corregido(s) o rebajado(s) <i>i) = f) - h)</i>
	Moneda(s) <i>b)</i>	Monto cotizado total <i>c)</i>	Errores de cálculo <i>d)</i>	Montos provisionales <i>e)</i>		Porcentaje <i>g)</i>	Montos(s) <i>h)</i>	
FIDUCENTRAL	COP	\$ 34.510.000	\$ 67.152.400 <sup>1</sup>	0	\$ 101.662.400	0	0	\$ 101.662.400
FIDUAGRARIA	COP	\$ 120.094.800	\$ 0	\$ 8.006.320	\$ 112.088.480 <sup>2</sup>	0	0	\$ 112.088.480 <sup>2</sup>
FIDUPOPULAR	COP	\$ 159.936.000	0	0	\$ 159.936.000	0	0	\$ 159.936.000

<sup>1</sup> Se presenta un error de cálculo, teniendo en cuenta que no se multiplica el valor unitario del componente 1 de administración de recursos por el plazo estimado del contrato (14 meses).

<sup>2</sup> Se presenta un error de cálculo, teniendo en cuenta que se multiplica el valor unitario en los tres componentes por un plazo mayor del estimado, pues se toman 15 meses, cuando lo correcto son 14 meses.

**Cuadro 5. Verificación de Componente Jurídico.**

VERIFICACIÓN DE COMPONENTE JURÍDICO COTIZACIONES RECIBIDAS						
REQUISITO	FIDUAGRARIA		FIDUCENTRAL		FIDUPOPULAR	
	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE
Carta de presentación de la cotización	X		X		X	
Certificado de existencia y representación legal el cual no podrá ser mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha límite prevista para la presentación de la cotización.	X		X		X	
Cédula de ciudadanía representante legal	X		X		X	
Registro Único Tributario – RUT	X		X		X	
Certificación de cumplimiento de obligaciones con los sistemas generales de seguridad social integral y aportes parafiscales (de los últimos seis (6) meses)						
Revisor Fiscal, se deberá aportar copia de la Tarjeta Profesional, y certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedidos por la Junta Central de Contadores.	X		X		X	
Listas restrictivas Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.	X		X		X	
Responsabilidad Fiscal de la Contraloría General de la República	X		X		X	
Certificado de antecedentes de la Procuraduría General de la Nación	X		X		X	
Constancia de antecedentes judiciales	X		X		X	
Reporte en el sistema registro nacional de medidas correctivas –RNMC	X		X		X	
Cotización deberá permanecer válida por un periodo de 120 días a partir de la fecha de su presentación.	X		X		X	
GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA COTIZACIÓN (FORMATO ENTIDADES PÚBLICAS CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN)	X		X		X	
Oferente se constituirá como TOMADOR Y AFIANZADO, y EL CONTRATANTE como ASEGURADO Y BENEFICIARIO	X		X		X	
La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado	X		X		X	
La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en las reglas de participación se prorrogue, o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue	X		X		X	
El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas	X		X		X	
La no presentación por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por LA ENTIDAD para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato	X		X		X	
Valor asegurable equivalente al 5% del valor total de la cotización	X		X		X	
Recibo de pago	X		X		X	
Vigencia: Deberá tener una vigencia de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso	X		X		X	

**Dirección General:** Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. **PBX:** (601) 623 0311 / 623 0388 **Línea gratuita nacional:** 01-8000-116622

 @findetercol 
  @findeter 
  findeter 
  @findetercol 
  linkedin.com/company/findeter

[www.findeter.gov.co](http://www.findeter.gov.co)

## Cuadro 6. Verificación de Componente Técnico

---

### FIDUPOPULAR

Se realizó la verificación de los requisitos previstos en el componente de experiencia respecto de los contratos aportados, así:

#### Contrato 1

3-1-104716

Administración y pagos: SI

Valor: \$1.999.985.073.

Contratación derivada: SI

Fecha de suscripción 15/02/2022

#### Contrato 2

3-1-104598

Administración y pagos: SI

Valor: \$24.471.999.374

Contratación derivada: SI

Fecha de suscripción 15/02/2022

#### Contrato 3

3-1-104600

Administración y pagos: SI

Valor: \$28.703.247.518.

Contratación derivada: SI

Fecha de suscripción 14/02/2022

#### Contrato 4

3-1-104723

Administración y pagos: SI

Valor: \$ 3.368.109.600

Contratación derivada: SI

Fecha de suscripción 15/02/2022

#### Contrato 5

3-1- 104719

Administración y pagos: SI

Valor: \$3.782.937.600

Contratación derivada: SI

Fecha de suscripción 15/02/2022

**Contrato 6**

3-1- 104712

Administración y pagos: SI

Valor: \$24.391.839.379

Contratación derivada: SI

Fecha de suscripción 15/02/2022

**Contrato 7**

3-1- 111252

Administración y pagos: SI

Valor: \$125.209.783.618

Contratación derivada: SI

Fecha de suscripción 23/12/2022

**Resultado final de la verificación: SI CUMPLE.**

---

**FIDUAGRARIA**

**Contrato 1**

No. 20180570

Administración y pagos: SI

Valor: \$8.631.146.782,00

Contratación derivada: SI

Fecha de suscripción 17/12/2018

**Contrato 2**

No. 20180472

Administración y pagos: SI

Valor: \$ 194.956.676.222

Contratación derivada: SI

Fecha de suscripción 26/01/2018

**Contrato 3**

3-1- 96348

Administración y pagos: SI

Valor: \$90.481.946.255

Contratación derivada: SI

Fecha de suscripción 31/12/2020

**Contrato 4**

3-1- 96532

Administración y pagos: SI

Valor: \$608.463.989.865

---

**Dirección General:** Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. **PBX:** (601) 623 0311 / 623 0388 **Línea gratuita nacional:** 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

[www.findeter.gov.co](http://www.findeter.gov.co)



Contratación derivada: SI  
Fecha de suscripción 31/12/2020

**Contrato 5**

3-1- 114561  
Administración y pagos: SI  
Valor: \$410.729.677.191,46  
Contratación derivada: SI  
Fecha de suscripción 28/06/2023

Resultado final de la verificación: SI CUMPLE.

---

**FIDUCENTRAL**

**Contrato 1**

No. 200 DE 2021  
Administración y pagos: SI  
Valor: \$246.452.141.473,11  
Contratación derivada: SI  
Fecha de suscripción:26/06/2021

**Contrato 2**

No. 124-17 solo tuvo participación del 15%  
Administración y pagos: SI  
Valor: \$129.354.150.000  
Contratación derivada: SI  
Fecha de suscripción:24/08/2017

**Contrato 3**

No. 1904 – 2022  
Administración y pagos: SI  
Valor: \$34.700.000.000  
Contratación derivada: SI  
Fecha de suscripción: 19/04/2022

**Contrato 4**

No. 29334  
Administración y pagos: SI  
Valor: \$ 7.074.249.927  
Contratación derivada: SI  
Fecha de suscripción: 21/08/2012

#### Contrato 5

No. 100485

Administración y pagos: SI

Valor: \$ 2.500.000.000

Contratación derivada: SI

Fecha de suscripción: 03/09/2021

#### Contrato 6

No. 635

Administración y pagos: NO

Valor: \$22.350.000.000

Contratación derivada: SI

Fecha de suscripción: 05/04/2017

Si cumple, conforme con los otrosíes anexados en respuesta a solicitud de aclaración.

Resultado final de la verificación: SI CUMPLE.

SOCIEDAD FIDUCIARIA	RESULTADO FINAL DE EVALUACIÓN COMPONENTE TÉCNICO	VALOR COTIZACION
FIDUPOPULAR	CUMPLE	\$ 159.936.000
FIDUAGRARIA	CUMPLE	\$ 112.088.480
FIDUCENTRAL	CUMPLE	\$ 101.662.400

**Nota:** El informe preliminar de evaluación y recomendación de selección emitido por el Comité Evaluador, se remitió para trámite de no objeción del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, quienes se pronunciaron el 19 de octubre de 2023 en este sentido: “(...) sin embargo revisándolo observamos que la cotización más baja se está descalificando por dos contratos que no cumplen con la fecha establecida, son contratos que iniciaron en el año 2017, por lo que es preciso antes de que el comité recomiende la adjudicación que soliciten aclaración de esos dos contratos para saber si tienen prórrogas y logren cumplir con el requisito de ejecución en los últimos 5 años”.


Como consecuencia de lo anterior, Findeter procedió a realizar la solicitud de aclaración a Fiduciaria Central S.A. quien dio respuesta el 20 de octubre de 2023, y con base en dicha información se emite el informe definitivo de evaluación y recomendación de selección para efectos surtir el trámite de no objeción.

## Cuadro 7. Recomendación de Adjudicación

De conformidad con lo establecido en el numeral 12 de la Sección II de la solicitud de cotización No. CO-AI-371934-NC-RFQ., el Contratante adjudicará el contrato al Oferente cuya Cotización cumpla sustancialmente con los requerimientos de los documentos de la solicitud de cotización y haya ofertado el menor precio evaluado.

Evaluados los componentes financiero, jurídico y técnico, se ha determinado que dos (2) de las tres (3) sociedades fiduciarias cumplen con los requisitos exigidos. Por lo tanto, el Comité Evaluador designado por la Vicepresidencia de Planeación de Findeter para esta invitación a cotizar, recomienda al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y al Banco Mundial, emitir la no objeción para la selección de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A , quien ofertó el menor valor**, para la constitución de un patrimonio autónomo con los recursos que transferirá el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, en virtud del **Contrato No. 1350 de 2023**, para que el **FIDEICOMISO** administre, pague, y celebre los contratos que se derivan del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y que el **FIDEICOMITENTE** instruya con cargo a los recursos fideicomitidos.

### MIEMBROS DEL COMITÉ EVALUADOR DESIGNADO PARA EL COMPONENTE JURÍDICO:

Ines Malavera Rodriguez 


Juan Carlos Perdomo Sunza 

Edimer Esneyder Franco Martinez 

### MIEMBROS DEL COMITÉ EVALUADOR PRELIMINAR DESIGNADO PARA EL COMPONENTE TÉCNICO Y FINANCIERO:

Jeimy Nataly Gonzalez Cardenas 

Fabian Leonardo Tabares Reyes 

Maria Teresa Salas Jimenez 

### EQUIPO EVALUADOR DEFINITIVO PARA EL COMPONENTE TÉCNICO EN RELACIÓN CON LA SOLICITUD DE ACLARACIÓN:

Mavic Xiomara Hernandez Murcia 

Diana Carolina Charry Bahamona 