

Bogotá D.C.

Doctora
DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ
Gerente
CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA
Unidad de Gestión PVG II
dmrodriguez@programadeviviendagratis2.com
Carrera 15 No. 100 – 43 Piso 4
La Ciudad



Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al Informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación
Convocatoria No. 26 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Cundinamarca** - Esquema Público – Consorcio Alianza Colpatría

Dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el 3 de Agosto de 2016 con el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, actuando como vocera del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - PVG II y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 procedemos a entregar el informe de la mención:

- Durante los días 12 al 14 de Octubre de 2016 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web del CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, así:

No. 6. CONSORCIO EDIFICAR CUNDINAMARCA

Observaciones Jurídicas

Comunicado allegado por el señor CAMILO HUMBERTO TORRES OROZCO, Representante Legal de CONSORCIO EDIFICAR CUNDINAMARCA., al correo electrónico [100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co.](mailto:100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co), el día jueves trece (13) de octubre de dos mil dieciséis (2016) a las 4:57 p.m. e igualmente radicada en las instalaciones de FINDETER el día 14 de octubre de 2016 mediante radicado No. 120161000006089.

RESPUESTA:

En atención a la comunicación presentada por el señor Camilo Humberto Torres Orozco, en su calidad de Representante Legal del proponente CONSORCIO EDIFICAR CUNDINAMARCA, por medio de la cual expone una serie de argumentos encaminados a que por parte de la Entidad se modifique su condición de No Habilitado, por no encontrarse incurso en ninguna de las causales de RECHAZO establecidas en el numeral 2-14 de los Términos de Referencia, la Entidad procede a pronunciarse en los siguientes términos:

Con el objetivo de dar claridad al oferente sobre el compendio normativo que rige la presente convocatoria, los procesos de contratación que se adelantan por el Consorcio Alianza Colpatría vocero y administrador del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, se encuentran sometidos a la legislación y jurisdicción Colombiana, en tanto deben encontrarse dentro del marco de los preceptos constitucionales de la Función Administrativa (Artículo 209) y Gestión Fiscal (Artículo 267), además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente.

Así mismo, la naturaleza de la Entidad conlleva el que el régimen de contratación aplicable a los procesos de contratación que ésta desarrolla, se encuentre normado por las disposiciones del derecho privado (Código Civil y Código de Comercio), permitiéndole establecer procedimientos y actividades propios que deriven igualmente en el cumplimiento de la Función Administrativa.

Por consiguiente, los procesos contractuales adelantados por el Consorcio Alianza Colpatria no se sujetan de manera estricta al régimen de contratación pública, puesto que, como ya se indicó, la Entidad es autónoma en la disposición de las reglas y condiciones de contratación siempre, que salvaguarden los principios contenidos en las normas arriba citadas. Tal como se informó en el numeral 1.6. Régimen Legal de los Términos de Referencia, así:

"... El presente proceso se rige por las normas civiles y comerciales, según lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4º del artículo 6º de la Ley 1537 de 2012, por lo dispuesto en el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil No. 325 del 11 de febrero de 2015 suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA y el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA y por lo señalado en este documento..." (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Adicionalmente, cuando los interesados allegan su propuesta a efectos de participar en las Convocatorias adelantadas por el Consorcio Alianza Colpatria, aceptan y se someten voluntariamente a las condiciones previstas en los Términos de Referencia, tanto las que regulan las condiciones iniciales de presentación de la propuesta como las que fijan las condiciones para allegar los documentos de aclaración y/o subsanación, tal como fue señalado por ustedes en la Carta de presentación de la Oferta, en su numeral 4:

"... Que conocemos la información general y especial, y demás documentos del proceso de selección junto con sus anexos, y aceptamos los requisitos en ellos contenidos..."

Así las cosas, el artículo 7 de la Ley 80 de 1993, al cual hace referencia en su escrito de observación, no aplica para el presente proceso de selección.

Ahora, descendiendo al asunto concreto objeto de la observación que se responde, y en ejercicio de la mencionada autonomía en la configuración de las reglas específicas de contratación que detenta la entidad, los Términos de Referencia en su numeral 3.1.6 Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal, numeral 3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO - numeral 3. CRITERIOS DE SELECCIÓN, exigió:

"... Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad. (...) Señalar las reglas básicas que regulen las relaciones entre los miembros del consorcio o la unión temporal y sus respectivas responsabilidades (...) Nota: Todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por todos los miembros del consorcio o unión temporal, lo cual deberá manifestarse expresamente en el documento de constitución del consorcio o unión temporal..." (Subrayado y Negrilla fuera de texto)

Por lo anterior, y revisado el documento de conformación del Consorcio se observó, que en el contenido del mismo no se hizo referencia expresa alguna, frente a la responsabilidad en las obligaciones que se deriven de la propuesta y los contratos, las cuales deberán ser asumidas en forma **solidaria**, así las cosas se otorgó, de acuerdo a las reglas de subsanabilidad, la oportunidad para que aclarara éste aspecto **en el documento**

de constitución de consorcio, sin embargo y pese a que allego escrito de subsanación en el tiempo establecido, éste aportó, una certificación expedida por el representante legal del Consorcio en la cual manifestó:

"...Yo Camilo Humberto Torres Orozco representante legal del Consorcio Edificar Cundinamarca, aclaro que todas las obligaciones que se deriven de la propuesta y de los contratos que se deban suscribir serán asumidas en forma solidaria por cada uno de los miembros que conforman el CONSORCIO..."

Así las cosas, y tal como se informó en el Informe de Verificación de Requisitos Habilitantes y criterios de Evaluación, no es de recibo este documento, toda vez, que los Términos de Referencia en el numeral 3.1.6 Documento de conformación del Consorcio o Unión Temporal, numeral 3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO - numeral 3. CRITERIOS DE SELECCIÓN, exigió: "... Adicionalmente, deberán aportar el documento de constitución suscrito por sus integrantes, el cual deberá expresar claramente su conformación, las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos y su responsabilidad (...)", así las cosas y tal como se requirió, el proponente debió aportar la modificación al documento consorcial, señalando que todas las obligaciones serán asumidas en forma solidaria, y ser suscrito por cada uno de sus integrantes.

Por consiguiente su propuesta se encuentra incurso en causal de rechazo, de acuerdo a lo previsto en el numeral 2.14 Causales de Rechazo de los TDR: 2.14.5. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados en el presente documento; y 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.

Por lo anterior, se mantiene su condición de NO HABILITADO JURÍDICAMENTE, y se RATIFICA el Informe de Verificación de los Requisitos Habilitantes y Criterios de Evaluación, publicado el día doce (12) de octubre de dos mil dieciséis (2016), en la página web de la convocatoria.

No. 7. TRIADA S.A.S.

Observaciones Jurídicas y Técnicas

En atención a las observaciones de la referencia, remitidas por el proponente TRIADA S.A.S. al correo 100milviviendas@findeter.gov.co el viernes catorce (14) de octubre de dos mil dieciséis (2016) las 04:47 p.m. se emite el siguiente pronunciamiento:

Observación No. 1

1 El Numeral 3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARATER JURIDICO subnumeral 3.1.2 Acreditación de la existencia y representación legal señala en el párrafo segundo:

"En los referidos documentos debe constar: i) que la sociedad fue constituida hace por lo menos cinco (5) años".

Revisado el certificado de existencia y representación allegado por la sociedad GMI Construcciones S.A.S. consta que la sociedad se constituyó por documento privado del 18 de Julio de 2012 inscrito en la cámara de comercio el 24 de septiembre de 2012.

Por lo anterior la unión temporal UNIÓN TEMPORAL PVG II no puede ser habilitada para presentar propuesta teniendo en cuenta que todos los asociados deben cumplir con los requisitos habilitantes de carácter jurídico señalados en el numeral 3.1 de los términos de referencia, tal como lo señala el numeral 2.14.7 de las causales de rechazo de las propuestas que dispone:

En relación con la presente observación, no le asiste razón al proponente TRIADA S.A.S., en cuanto el numeral 3.1.2 de los Términos de Referencia en lo que respecta a la acreditación de la existencia y la representación legal, establece que "Cada miembro del consorcio o unión temporal que sea persona jurídica deberá cumplir con las condiciones establecidas en este numeral. Sin embargo, el requisito de que la sociedad haya sido constituida hace por lo menos cinco (5) años se exigirá solo a los miembros del proponente plural que acrediten experiencia para efectos de dar cumplimiento al requisito mínimo habilitante respectivo, no se exigirá este término de antigüedad para quienes no aporten certificaciones de experiencia. En consecuencia, si uno de los miembros del proponente, no cuenta por lo menos con cinco (5) años de antigüedad, la experiencia que éste presente no será contabilizada por el evaluador, pero su participación en el consorcio o unión temporal será aceptada"..

En el caso de las personas naturales que se presenten como proponentes o como miembros de una unión temporal y en este último caso aporten certificaciones de experiencia, deberán manifestar expresamente que ejercen las actividades de diseño y construcción de viviendas desde hace por lo menos cinco (5) años. El evaluador podrá solicitar documentos que soporten la mencionada manifestación...". (Subraya y negrilla fuera de texto original).

En consecuencia, y si bien GMI CONSTRUCCIONES S.A.S. (Participa en la UT con el 50%) efectivamente no cumple con el requisito de haber sido constituida hace por lo menos cinco (5) años contados desde el cierre de la convocatoria, se evidencia que según los Términos de Referencia su participación en la Unión Temporal es válida, y su experiencia específica no es tenida en cuenta, por tanto el señor GERMAN MORA INSUASTI quien actúa en calidad de persona natural dentro de la Unión Temporal, es el integrante que aporta la experiencia, situación que se acreditó mediante las respectivas certificaciones presentadas a folios 127 al 138, en las que se comprobó que se cumple con la experiencia como constructor de proyectos de vivienda requerida. Igualmente se presentó a folio 14 de la propuesta, la manifestación expresa de parte del señor GERMAN MORA INSUASTI en la que indica que realiza las actividades de diseño y construcción de vivienda desde el año 1994, es decir, se cumple con lo que exigen los términos de referencia en el numeral 3.1.2 ya mencionado.

Observación No. 2

2. Adicionalmente, revisado el certificado de existencia y representación legal de la sociedad GMI CONSTRUCCIONES S.A.S. integrante de la unión temporal UNIÓN TEMPORAL PVG II no aparece textualmente el DISEÑO de proyectos de vivienda dentro del objeto social, lo que al igual que el punto anterior, conlleva al rechazo de la oferta.

En cuanto al objeto social de la persona jurídica GMI CONSTRUCCIONES S.A.S. (Participa en la UT con el 50%), si bien es cierto que no se contempla en el Certificado de Existencia y Representación Legal el diseño de proyectos de vivienda, si contempla como actividad la construcción de obras de ingeniería.

En consonancia con lo anterior, debe tenerse en cuenta lo establecido en el numeral 3.1.3 de los términos de referencia, que se transcribe para mayor claridad: *"El objeto social del proponente, debe contemplar el diseño y la construcción de proyectos de vivienda y en general la facultad para realizar las actividades necesarias establecidas del contrato obra de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal o el documento que haga sus veces. Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales; el objeto social de sus miembros podrá contemplar la construcción, o el diseño, o el diseño y construcción de proyectos de vivienda, sin embargo, en este caso, la participación del o los miembros que tengan en su objeto social el diseño y construcción deberán tener una participación igual o superior al cincuenta por ciento (50%) en el consorcio o unión temporal".* (Subraya y negrilla fuera del texto original).

Efectivamente en la Unión Temporal PVG II, el señor GERMAN MORA INSUASTI quien actúa en calidad de persona natural, manifestó expresamente mediante oficio obrante a folio 14, que ejerce las actividades de diseño y construcción de viviendas desde el año 1994, y cuenta con una participación en la Unión Temporal equivalente al cincuenta por ciento (50%), razón por la cual la UNIÓN TEMPORAL PVG II cumple con el requisito establecido en los términos de referencia.

Expuestas las anteriores consideraciones, se encuentra que las observaciones presentadas por el proponente TRIADA S.A.S. respecto de la UNIÓN TEMPORAL PVG II no están llamadas a prosperar.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada sin ninguna modificación:

No	Municipios	Constructor	Nombre de los Proyectos	Número de Viviendas	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 COLEGIO PASCA	UNION TEMPORAL PVG II	SANTA SOFIA FASE II VILLAS DE LA ESPERANZA ETAPA II ADOLFO LEON GOMEZ	Mínimo 306	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
				Máximo 340	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
2	EL COLEGIO PASCA	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	SANTA SOFIA FASE II VILLAS DE LA ESPERANZA ETAPA II ADOLFO LEON GOMEZ	Mínimo 306	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
				Máximo 340	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
3	EL COLEGIO PASCA	CONSORCIO AOBMP CUNDINAMARCA	SANTA SOFIA FASE II	Mínimo 225	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
				Máximo 250	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	

Nº	Municipios	Constructor	Nombre de los Proyectos	Número de Viviendas	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
4	EL COLEGIO PASCA	CONSORCIO BONILLA ZEA SAS Y OTRO	SANTA SOFIA FASE II VILLAS DE LA ESPERANZA ETAPA II ADOLFO LEON GOMEZ	Mínimo 306	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
				Máximo 340	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
5	EL COLEGIO PASCA	CONSORCIO PROYECTOS BOYACA 2016	SANTA SOFIA FASE II VILLAS DE LA ESPERANZA ETAPA II ADOLFO LEON GOMEZ	Mínimo 306	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	NO HABILITADO
				Máximo 340	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	
6	EL COLEGIO PASCA	CONSORCIO EDIFICAR CUNDINAMARCA	SANTA SOFIA FASE II VILLAS DE LA ESPERANZA ETAPA II ADOLFO LEON GOMEZ	Mínimo 306	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	NO HABILITADO
				Máximo 340	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	
7	EL COLEGIO PASCA	TRIADA SAS	SANTA SOFIA FASE II VILLAS DE LA ESPERANZA ETAPA II ADOLFO LEON GOMEZ	Mínimo 306	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
				Máximo 340	Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	

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 50% del valor propuesto.

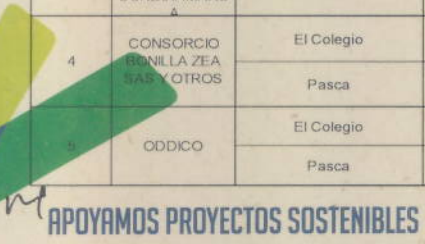
Como consecuencia de lo anterior, teniendo en cuenta que se habilitó más de un proponente para la convocatoria es necesario continuar con lo establecido en el numeral 3.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN, se procede a la evaluación de las ofertas hábiles, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos, así:

CRITERIO	PUNTAJE
Mayor número promedio de metros cuadrados de área privada construida.	hasta 60 puntos
Mayor número de proyectos ofertados.	hasta 20 puntos
Mayor capacidad financiera	hasta 20 puntos
TOTAL	hasta 100 puntos

Orden de Selección	Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Datos Ofertados Según ANEXO 3			Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida			Mayor Número de Proyectos Ofertados		
					Área Construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Mínimo 40 m2 ó 42 m2 por vivienda) (Mn)	Valor del metro cuadrado (m2) de área privada construida ofrecida para cada vivienda en smimv.	Valor total de la vivienda ofrecida, en smimv (No podrá superar los smimv establecidos en el numeral 1.7 de los TR, so pena de rechazo de la propuesta)	Cumple Anexo 3?	Número máximo de soluciones de vivienda (Nn)	Número Promedio de metros cuadrados (m2) de área privada construida de los proyectos ofertados en cada propuesta (An)	Puntaje Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida	No. Proyectos presentados en la oferta a calificar	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados
1	UNION TEMPORAL PVG II	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	49,60	1,35	66,96	SI	250	49,60	56,69	2	20,00
		Pasca	2	Villas de la Esperanza Etapa II Adolfo Leon Gómez	49,60	1,35	66,96	SI	90				
2	TRIADA SAS	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	48,38	1,3848697	67,00	SI	250	48,38	55,29	2	20,00
		Pasca	2	Villas de la Esperanza Etapa II Adolfo Leon Gómez	48,38	1,3848697	67,00	SI	90				
3	CONSORCIO AOBMP CUNDINAMARCA	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	52,50	1,276190	67,00	SI	250	52,50	60,00	1	10,00
4	CONSORCIO BONILLA ZEA SAS Y OTROS	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	45,29	1,479	67,00	SI	250	45,29	51,76	2	20,00
		Pasca	2	Villas de la Esperanza Etapa II Adolfo Leon Gómez	45,29	1,479	67,00	SI	90				
5	ODDICO	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	46,00	1,456521	67,00	SI	250	46,00	52,57	2	20,00
		Pasca	2	Villas de la Esperanza Etapa II Adolfo Leon Gómez	46,00	1,456521	67,00	SI	90				

Orden de Selección	Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera				Puntaje Mayor Capacidad Económica	PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA
					Total de VIP según No. de proyectos ofertados	Cupo total Mínimo de Crédito	Valor de Crédito exigido (25% ó 50%) según numeral 3.2.1 de los TR)	Monto Total Cupo de Crédito por proponente		
1	UNION TEMPORAL PVG II	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	340	\$ 15.705.762.120	\$ 7.852.881.060	\$ 15.705.762.120	20,00	96,69
		Pasca	2	Villas de la Esperanza Etapa II Adolfo Leon Gómez						
2	TRIADA SAS	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	340	\$ 15.705.762.120	\$ 7.852.881.060	\$ 15.705.354.000	20,00	95,29
		Pasca	2	Villas de la Esperanza Etapa II Adolfo Leon Gómez						
3	CONSORCIO AOBMP CUNDINAMARCA	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	250	\$ 11.548.354.500	\$ 5.774.177.250	\$ 15.705.000.000	20,00	90,00
4	CONSORCIO BONILLA ZEA SAS Y OTROS	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	340	\$ 15.705.762.120	\$ 7.852.881.060	\$ 10.200.000.000	12,99	84,75
		Pasca	2	Villas de la Esperanza Etapa II Adolfo Leon Gómez						
5	ODDICO	El Colegio	1	Santa Sofía Fase II	340	\$ 15.705.762.120	\$ 7.852.881.060	\$ 7.853.000.000	10,00	82,57
		Pasca	2	Villas de la Esperanza Etapa II Adolfo Leon Gómez						

VILLAS DE LA ESPERANZA ETAPA II



Nota: Durante la evaluación en aquellos casos en los cuales se detectó que al multiplicarse el valor del metro cuadrado (m2) construido ofrecido por el número de metros cuadrados ofrecidos superaba el valor total de la vivienda ofrecida, se aplicó el valor más favorables para el convocante o contratante de acuerdo a lo establecido en la nota 2 del anexo 3 de los Términos de Referencia

Se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección de la propuesta aquí enunciada que obtuvo el mayor puntaje de calificación tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

Se deja constancia que la evaluación es realizada por profesionales idóneos de los procesos de la Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano, de la Dirección de Contratación y de la Dirección de Estrategia Financiera de la entidad respectivamente. Los firmantes corresponden a los líderes de cada uno de los procesos antes mencionados.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Andrés Uricoechea Jaramillo
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano (E)

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Julián Reyes Fries
Director de Estrategia Financiera