

Bogotá D.C.

Doctora  
**DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ**  
Gerente  
**CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA**  
Unidad de Gestión PVG II  
[dmrodriguez@programadeviviendagratis2.com](mailto: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. 20 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –** Departamento **Cesar** - Esquema Público – Consorcio Alianza Colpatria

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 31 de Octubre al 3 de Noviembre de 2016 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web del CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, así:

#### **OBSERVACIÓN No. 1**

El Consorcio Alianza Colpatria trasladó a FINDETER el martes 01/11/2016 a las 07:41 a.m. mediante el correo electrónico [100milviviendas@findeter.gov.co](mailto:100milviviendas@findeter.gov.co), mail del 31 de octubre de 2016 a las 19:03 p.m., enviado por Veedores de Vivienda Gratuita mediante el cual se pronuncia sobre la revisión de la capacidad financiera de la propuesta presentada por VALORCON S.A., así:

*“En los términos de referencia 3.2.1 dice que el cupo de crédito pre aprobado para oferta mayores a 500 viviendas será del 25%, nunca habla del mínimo del 25%, FINDETER favoreció la empresa VALORCON en la costa atlántica, en su capacidad financiera porque presento créditos pre aprobados mayores al 25% en algunos departamentos cerca al 100%, FINDETER viola los términos de referencia, espero que usted antes de adjudicar revise bien o nos veremos a denunciar penalmente el favorecimiento ilícito a VALORCON, acudiremos a la justicia y a los medios si el 4 de noviembre no se corrige esta situación.*”

*Hay que pensar en los beneficiarios, a ellos son los que hay que beneficiar NO mediante actos de corrupción favorecer a VALORCON”.*

## **OBSERVACIÓN No. 2**

El Consorcio Alianza Colpatria trasladó a FINDETER el martes 01/11/2016 a las 07:42 a.m. mediante el correo electrónico [100milviviendas@findeter.gov.co](mailto:100milviviendas@findeter.gov.co), mail del 31 de octubre de 2016 a las 23:16 p.m., enviado por Veedores del Caribe mediante el cual se pronuncia sobre la revisión de la capacidad financiera de la propuesta presentada por VALORCON así:

*“QUIERO INFORMARLES QUE LA CALIFICACION QUE HIZO FINDETER VA EN CONTRA DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA VIOLANDO EL PARAGRAFO 3.2.1 BENEFICIANDO A VALORCON EL TEXTO DE LOS TDR DICE:3.2.1 El valor total de la(s) carta(s) de pre – aprobación de crédito será el cincuenta por ciento (50%) del resultado de la mencionada suma, cuando el número total de viviendas sea inferior a 500. Si el número total de viviendas es igual o superior a 500, el valor total de la(s) carta(s) de pre – aprobación de crédito será el veinticinco por ciento (25%) del resultado de la mencionada suma. ENTONCES DEBE TOMARSE COMO VALOR TOTAL DE LAS CARTAS DE PRE-APROBACION EL 25% PARA CALIFICAR LA CAPACIDAD FINANCIERA Y NO LOS VALORES QUE PRESENTO VALORCON”.*

## **RESPUESTA OBSERVACIONES No. 1 y No. 2:**

### **RESPUESTA**

En atención a las observaciones relacionadas en precedencia y que refieren inconformidad con la manera en que se dio aplicación a las reglas contenidas en los Términos de Referencia, la Entidad procede a pronunciarse en el siguiente sentido:

La evaluación de las propuestas presentadas en el marco de las convocatorias públicas, encaminadas a contratar la ejecución de los proyectos de vivienda de interés prioritario segunda fase del programa de vivienda gratuita de los Departamento de Atlántico, Córdoba y Cesar, tienen como fundamento los Términos de Referencia y las adendas publicados en la página web del Consorcio Alianza – Colpatria.

Al respecto es menester precisar que, por 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, la Financiera del Desarrollo Territorial – FINDETER, en su calidad de entidad evaluadora, funge como tal y no participa en la elaboración ni en la modificación de las reglas de participación, Términos de Referencia y adendas.

Así las cosas, y en lo que atañe a las observaciones presentadas por los proponentes, a través de las cuales se cuestionan los parámetros definidos para evaluar las cartas cupo de crédito pre-aprobadas y la capacidad financiera de los mismos, se informa a los interesados que Findeter, reiterando, Entidad evaluadora, aplicó lo establecido en dichos Términos de Referencia y adendas,

efectuando la verificación y calificación de los requisitos con estricto apego a las reglas allí establecidas, precisando además que el evaluador inicialmente realizó la verificación del **CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS HABILITANTES** de los proponentes y posteriormente la **APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE EVALUACIÓN (ASIGNACION DE PUNTAJE)** a quienes resultaron **HABILITADOS** en esa primera etapa del proceso de verificación .

Conforme a lo anterior se indica entonces que, el evaluador para **HABILITAR** a los proponentes en el componente financiero, verifica que las cartas cupo de crédito pre-aprobadas allegadas con las ofertas, se encuentren conforme las exigencias previstas en el numeral **3.2 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO** de los Términos de Referencia.

Al respecto, se tiene que el numeral arriba señalado establece de manera clara el **valor del cupo mínimo** que deben cumplir las cartas cupo de crédito presentadas por los proponentes, para que puedan ser habilitados, y así mismo refiere las reglas a aplicar para calcular dicho valor mínimo de la carta cupo de crédito, tal y como se citan a continuación:

### **“3.2 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO.**

**3.2.1 CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO.** *El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias. Para **calcular el valor del cupo mínimo** que deberá(n) tener la(s) carta(s), se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de estos términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual presente propuesta. **Posteriormente**, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda descritos en el numeral 1.2 respecto de los cuales presente propuesta. El valor total de la(s) carta(s) de pre – aprobación de crédito será el cincuenta por ciento (50%) **del resultado de la mencionada suma**, cuando el número total de viviendas sea inferior o igual a 500. Si el número total de viviendas es igual o superior a 500, el valor total de la(s) carta(s) de pre – aprobación de crédito **será el veinticinco por ciento** (25%) del resultado de la mencionada suma(...).”*

En consecuencia, y con observancia de las reglas transcritas, FINDETER como entidad evaluadora, procedió únicamente a aplicar lo estipulado en los Términos de Referencia, como pasa a explicarse:

Datos Propuesta			Condiciones según numeral 3.2.1 de Iso TR para verificar requisitos Habilitantes de Carácter Financiero					Valor del Cupo Mínimo de la Carta de Crédito según numeral 3.2.1 de los TR		Verificación si cumple con Requisito habilitante financiero		
Proponente	Municipio	Nombre del proyecto	Valor máximo estimado para cada vivienda (Numeral 1.7 de los TR) en smlmv	Numero Máximo de soluciones VIP (numeral 1.2 de los TR)	SMLMV Año 2016	"Se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de estos términos de referencia".	"Se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda descritos en el numeral 1.2"	verificación del Numero total de viviendas	"El valor total de la(s) carta(s) de pre-aprobación de crédito será el cincuenta por ciento (50%) del resultado de la mencionada suma, cuando el número total de viviendas sea inferior o igual a 500"	"Si el número total de viviendas es igual o superior a 500, el valor total de la(s) carta(s) de pre-aprobación de crédito será el veinticinco por ciento (25%) del resultado de la mencionada suma"	Valor cartas de crédito presentadas por proponentes	Cumple con el valor del cupo Mínimo de la Carta de Crédito
Valores y Contratos VALORCON	AGUACHICA	BRISAS DEL CARMELO	67	300	\$ 689,454	\$ 13,858,025,400	\$ 92,386,836,000	2000	NO APLICA	\$ 23,096,709,000	\$ 185,000,000,000	Hábil Financieramente.
	AGUACHICA	TORRES DE ALVEQUIN	67	100	\$ 689,454	\$ 4,619,341,800						
	AGUSTÍN CODAZZI	URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	EL COPEY	URBANIZACIÓN VILLA ANGELA	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	EL PASO	URBANIZACIÓN LA PACHITA	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	LA JAGUA DE IBIRICO	URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	PAULITAS	URBANIZACIÓN VILLA KAROL	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	PELAYA	URBANIZACIÓN TRES MARIAS	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	SAN MARTÍN	EFRAIN MATEUS	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	CHIMICHAGUA	URBANIZACIÓN VILLA NIDIA	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
UT EGL Cesar 2016	AGUACHICA	BRISAS DEL CARMELO	67	300	\$ 689,454	\$ 13,858,025,400	\$ 92,386,836,000	2000	NO APLICA	\$ 23,096,709,000	\$ 23,100,000,000	Hábil Financieramente.
	AGUACHICA	TORRES DE ALVEQUIN	67	100	\$ 689,454	\$ 4,619,341,800						
	AGUSTÍN CODAZZI	URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	EL COPEY	URBANIZACIÓN VILLA ANGELA	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	EL PASO	URBANIZACIÓN LA PACHITA	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	LA JAGUA DE IBIRICO	URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	PAULITAS	URBANIZACIÓN VILLA KAROL	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	PELAYA	URBANIZACIÓN TRES MARIAS	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	SAN MARTÍN	EFRAIN MATEUS	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	CHIMICHAGUA	URBANIZACIÓN VILLA NIDIA	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
Consortio Infraestructura para un nuevo país	EL PASO	URBANIZACIÓN LA PACHITA	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600	\$ 9,238,683,600	200	\$ 4,619,341,800	NO APLICA	\$ 9,445,185,000	Hábil Financieramente.
Consortio AOBMP	AGUACHICA	BRISAS DEL CARMELO	67	300	\$ 689,454	\$ 13,858,025,400	\$ 92,386,836,000	2000	NO APLICA	\$ 23,096,709,000	\$ 92,387,000,000	Hábil Financieramente.
	AGUACHICA	TORRES DE ALVEQUIN	67	100	\$ 689,454	\$ 4,619,341,800						
	AGUSTÍN CODAZZI	URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	EL COPEY	URBANIZACIÓN VILLA ANGELA	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	EL PASO	URBANIZACIÓN LA PACHITA	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	LA JAGUA DE IBIRICO	URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	SAN MARTÍN	EFRAIN MATEUS	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	PAULITAS	URBANIZACIÓN VILLA KAROL	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	PELAYA	URBANIZACIÓN TRES MARIAS	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						
	CHIMICHAGUA	URBANIZACIÓN VILLA NIDIA	67	200	\$ 689,454	\$ 9,238,683,600						

Respecto a la **ASIGNACIÓN DE PUNTAJE**, la aplicación de Criterios se efectúa a aquellos proponentes que han sido **HABILITADOS** financiera, técnica y jurídicamente; es decir que previo a adelantar la ya referida asignación de puntaje, ya se ha surtido el proceso de verificación de los requisitos habilitantes de dichos componentes - jurídico, financiero y técnico -, que para el caso específico y en lo que corresponde a los requisitos habilitantes financieros, se encuentra contenidos en el numeral 3.2. de los Términos de Referencia y sus adendas.

Adelantada la etapa arriba descrita, se procede a dar aplicación a la fórmula establecida en el numeral 3.4. Ibídem de **Mayor Capacidad Financiera**, así:

**“3.4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN** Solo serán objeto de evaluación las ofertas cuya verificación **las habilite** desde el punto de vista jurídico, técnico y **financiero**. Una vez efectuada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes se procederá a la evaluación de las ofertas hábiles, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos en el presente numeral”

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
<b>TOTAL</b>	hasta 100 puntos

(...)

**“3.4.3. MAYOR CAPACIDAD FINANCIERA.** Se asignará el mayor puntaje (20 puntos), al proponente que presente **carta(s) de pre – aprobación de crédito emitida(s) en las condiciones establecidas en el numeral 3.2.1** de estos términos de referencia, **que sumen el mayor valor**. Lo anterior, sin perjuicio de que se haya verificado previamente el cumplimiento del monto mínimo establecido en el mismo numeral, de acuerdo con el número total de viviendas ofrecidas. **A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la fórmula que se indica a continuación**. La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el valor de las cartas de pre-aprobación de crédito de la propuesta que se califica y el mayor valor de cartas de pre aprobación de crédito ofrecido, por 20 puntos, así:”

$$\text{Puntos} = \frac{\text{Valor de las cartas de pre-aprobación de crédito de la propuesta a calificar}}{\text{Mayor valor de cartas de pre aprobación de crédito ofrecido}} * 20$$

En tal orden de ideas, FINDETER como Entidad Evaluadora procedió a la asignación de puntaje de los proponentes que resultaron habilitados, de la siguiente manera:

Datos Propuesta			Condiciones según numeral 3.2.1 de Iso TR para verificar requisitos Habilitantes de Carácter Financiero		Datos Propuestas	Aplicación de TR: Numeral 3.4 Criterios de Evaluación 3.4.3. Capacidad Financra			
Proponente	Municipio	Nombre del proyecto	Valor máximo estimado para cada vivienda (Numeral 1.7 de los TR) en smlmv	Numero Máximo de soluciones VIP (numeral 1.2 de los TR)	Valor cartas de crédito presentadas por proponentes	"Se asignará el mayor puntaje (20 puntos), al proponente que presente carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) en las condiciones establecidas en el numeral 3.2.1 de estos términos de referencia, que sumen el mayor valor."	"A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la fórmula que se indica a continuación. La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el valor de las cartas de pre-aprobación de crédito de la propuesta que se califica y el mayor valor de cartas de pre aprobación de crédito ofrecido, por 20 puntos, así:"		
							$\text{Puntos} = \frac{\text{Valor de las cartas de pre-aprobación de crédito de la propuesta a calificar}}{\text{Mayor valor de cartas de pre aprobación de crédito ofrecido}} * 20$		
							Mayor valor de cartas de preaprobación de crédito ofrecido	Formula	P (puntos)
Valores y Contratos VALORCON	AGUACHICA	BRISAS DEL CARMELO	67	300	\$ 185,000,000,000	20	\$ 185,000,000,000	$P = \frac{185.000.000.000}{185.000.000.000} * 20$	20.00
	AGUACHICA	TORRES DE ALVEQUIN	67	100					
	AGUSTÍN CODAZZI	URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA	67	200					
	EL COPEY	URBANIZACIÓN VILLA ANGELA	67	200					
	EL PASO	URBANIZACIÓN LA PACHITA	67	200					
	LA JAGUA DE IBIRICO	URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES	67	200					
	PAELITAS	URBANIZACIÓN VILLA KAROL	67	200					
	PELAYA	URBANIZACIÓN TRES MARIAS	67	200					
	SAN MARTÍN	EFRAIN MATEUS	67	200					
	CHIMICHAGUA	URBANIZACIÓN VILLA NIDIA	67	200					
Consortio Infraestruct. para un nuevo país	EL PASO	URBANIZACIÓN LA PACHITA	67	200	\$ 9,445,185,000	Aplicar Fórmula	\$ 185,000,000,000	$P = \frac{9.445.185.000}{185.000.000.000} * 20$	1.02
Consortio AOBMP	AGUACHICA	BRISAS DEL CARMELO	67	300	\$ 92,387,000,000	Aplicar Fórmula	\$ 185,000,000,000	$P = \frac{92.387.000.000}{185.000.000.000} * 20$	9.99
	AGUACHICA	TORRES DE ALVEQUIN	67	100					
	AGUSTÍN CODAZZI	URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA	67	200					
	EL COPEY	URBANIZACIÓN VILLA ANGELA	67	200					
	EL PASO	URBANIZACIÓN LA PACHITA	67	200					
	LA JAGUA DE IBIRICO	URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES	67	200					
	SAN MARTÍN	EFRAIN MATEUS	67	200					
	PAELITAS	URBANIZACIÓN VILLA KAROL	67	200					
	PELAYA	URBANIZACIÓN TRES MARIAS	67	200					
	CHIMICHAGUA	URBANIZACIÓN VILLA NIDIA	67	200					

Se reitera pues que FINDETER, dio aplicación únicamente a lo establecido en los Términos de Referencia y sus adendas, asignando el mayor puntaje (20 puntos) al proponente que: i) cumplió tanto con el requisito habilitante de carácter financiero (criterio previsto en el numeral 3.2.1 (Cupo mínimo de carta de pre aprobación de crédito)) como con el jurídico y técnico, y, ii) adicionalmente presentó carta cupo de crédito por un mayor valor, que para el presente caso corresponde a la oferta presentada por VALORCON S.A, por cuanto fue éste quien habiendo quedado habilitado al satisfacer el requisito habilitante de presentar carta

de crédito de mínimo el 25% (**\$23.096.709.000**) allegó carta cupo de crédito por mayor valor de este es de (**\$185.000.000.000**).

En cuanto a las demás ofertas se les realizó la asignación de puntaje, utilizando la fórmula que se indicó en los Respectivos Términos de Referencia y sus adendas.

Expuestas las anteriores consideraciones, se encuentra que las observaciones presentadas por Formulación Avanzada y Veedores del Caribe, respecto a los criterios de evaluación y asignación de puntaje a la capacidad financiera no están llamadas a prosperar.

### **OBSERVACIÓN No. 3**

El miércoles, 02 de noviembre de 2016 a las 06:26 p.m. se recibió mediante el correo electrónico [100milviviendas@findeter.gov.co](mailto:100milviviendas@findeter.gov.co) comunicación del 2 de noviembre de 2016 suscrita por Eduardo Gironza Lozano como representante legal de la Union Temporal "EGL CESAR 2016" en la cual hace las siguientes consideraciones:

"

1.- Que la entidad a su cargo público en la página electrónica definida para estas actuaciones el informe de la referencia el día 31 de Octubre a las 4 y 43 de la tarde

2.- Que de conformidad a la adenda número 10 del presente proceso publicada el día 14 de Octubre del año 2016 que modifico el cronograma del proceso de selección se estableció que entre el 31 de octubre y el 3 de Noviembre se hace traslado de las evaluaciones y por ningún lado se fijó termino para que los proponentes presentemos observaciones al informe de evaluación que aquí atrae nuestra atención lo cual es violatorio del debido proceso por cuanto una cosa es el traslado del informe y otra cosa es el derecho a replicar o presentar observaciones recordando que como traslado se debe entender procesalmente el acto por medio del cual el obligado a presentar un informe o resultado de una actividad notifica a quienes deban ser informados de dichas resultas para que estos ejerzan su derecho

de contradicción, acto este que debe informar el término para ejercer el derecho de defensa a través de una réplica u observación.

Lo anterior indica como se dijo el que este proceso en clara violación al debido proceso no fijo un término para presentar observaciones y esta actividad arbitrariamente se la dejo aparentemente dentro del término de traslado del cual dejaron perder el día 31 de octubre de 2016 ya que el informe lo publicaron a las 4 y 43 de la tarde.

3.- Que consideramos que el informe de evaluación afecta nuestros intereses pues como se explicara a continuación este no se encuentra ajustado a los pliegos de condiciones y realiza unas calificaciones y otorga unas puntuaciones que no obedecen a la realidad exigida por los términos de referencia los cuales incluso presentan serias modificaciones a través de adendas que no cumplen el procedimiento fijado para su validez lo cual como se indicara a continuación no observo los principios de transparencia, selección objetiva, responsabilidad y planeación recordando que lo se está ofertando a través de estos programas es vivienda de interés social la cual se ejecutara con recursos propiedad del estado Colombiano y por ende como lo ha dicho en varias oportunidades nuestro máximo Tribunal de lo Contencioso Administrativo que cuando se trata de procedimientos especiales de selección de contratistas que se aparten del régimen establecido en la norma contractual colombiana como es el caso, siempre estos procedimientos deberán observar y respetar los principios de la contratación pública por cuanto los recursos o dineros que se ofertan a través de estos mecanismos especiales de contratación son recursos públicos propiedad del Estado y por ellos sometido a la observancia de los principios de la contratación Estatal.

4 - Que este informe de forma abierta y arbitraria estableció sin justificación legal el que nuestra propuesta no estaba habilitada utilizando para ello criterios subjetivos que vulneran los principios de selección objetiva, transparencia responsabilidad en claro despliegue de vías de hecho.

5.- Informa el evaluador de forma insólita por demás que nuestra propuesta es rechazada por cuanto nosotros solo reportamos certificaciones que indican como experiencia la construcción de 87.109 m<sup>2</sup> de vivienda cuando los términos de referencia exigen mínimo de 90.800 m<sup>2</sup> respecto de los proyectos a los cuales nos presentamos lo que origina el rechazo de nuestra propuesta.

Pues bien de forma infundada se determina por el evaluador el que la U. T. que represento no apporto los m<sup>2</sup> necesarios como experiencia para ser habilitado en

esta convocatoria, así las cosas sea lo primero decir que el anexo número 4 establece que el área mínima a ofertar por vivienda es de 40 m<sup>2</sup> respecto de municipio de 3-4 categoría y de 42m<sup>2</sup> para municipios de 5 y 6 categoría; de otro lado el punto 3.3.1 de los términos de referencia que habla de la EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE informa que esta se deberá acreditar calculando el número mínimo de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas lo cual debe ser igual o superior al área de m<sup>2</sup> que sale de multiplicar el número mínimo de metros cuadrados exigidos para cada proyecto en el Anexo No. 4 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de estos términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual presente propuesta, de conformidad a esto se tiene que el programa de Cesar objeto de este análisis propuso un total de 2 000 viviendas a ofertar lo que significa que si incluso nosotros tomáramos como punto de referencia 42 m<sup>2</sup> por vivienda de conformidad al anexo número 4, la experiencia exigida por los términos de referencia sería igual a 84.000 metros es decir que en este escenario el máximo de metros exigibles en estos términos de referencia es de 84 000 m<sup>2</sup> ya que si tomamos el escenario de 40 m<sup>2</sup> el área exigible sería de 80 000m<sup>2</sup> luego de adonde saca el evaluador la invención de que estos de referencia establecen 90.800 m<sup>2</sup> lo cual es falso de falsedad absoluta como lo acabo de explicar.

De otro lado el evaluador para nada verifico la certificaciones por nosotros adjuntadas a este proceso las cuales incluso fueron objeto de verificación por cuanto incluso se nos pidió copia de los contratos y las actas de liquidación ya que de haber hecho una valoración seria y objetiva pues sencillamente hubiese observado que nosotros aportamos una experiencia como efectivamente lo reconoce de 87 109 m<sup>2</sup> de efectiva construcción es decir que estamos 3 109 m<sup>2</sup> más de vivienda construida si el área total a tener en cuenta es de 84.000 m<sup>2</sup> como se explicó en precedencia y/o estaríamos 7 109 m<sup>2</sup> demás construidos si el área a tener en cuenta es de 80 000 m<sup>2</sup> tal y como lo señala en el párrafo que antecede.

De lo anterior se colige sin necesidad de esfuerzo que nuestra unión temporal cumple a saciedad con este criterio habilitante por lo tanto nuestra propuesta no podía ser rechazada o declarada inhábil para continuar.

6- Nos realiza el evaluador una observación jurídica de carácter subjetivo el cual tampoco se comprate por que de manera injustificada y sin que exista un sustento normativo amparado en la jurisprudencia y la doctrina se estableció que la póliza de seriedad por nosotros propuesta no cumplía con los términos de referencia lo cual es falso de falsedad absoluta ya que de forma arbitraria inicialmente se nos dijo de que si bien es cierto habíamos presentado pólizas de seriedad, no era menos cierto que estas pólizas no cumplían con las exigencias de los términos de referencia por

cuanto estos establecían que debía presentarse "una única póliza" lo cual como digo es falso pues los términos de referencia lo que establecen es que se ampare mediante póliza de seriedad el 100% de la propuesta ofertada y esto significa que yo lo podía hacer perfectamente con varias pólizas y a través de varias aseguradoras lo cual efectivamente hicimos más sin embargo de forma caprichosa y subjetiva por demás se nos obligó a que el amparo deba estar en una única póliza de cumplimiento.

Para demostrar mi sustento me permito traer a colación el aparte de los términos de referencia que habla de mi exposición mismo que por ningún lado prohíbe amparar el riesgo a través de varias pólizas mediante la figura del Coaseguro para un mismo proyecto ni mucho menos obliga a que se debe presentar una única póliza como lo exige el evaluar de este proceso

*"3.1.7 Garantía de seriedad de la propuesta Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II identificado con NIT 830.053.812-2, cuyo vocero es el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA. Para calcular el valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la oferta se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de los presentes términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual se presente oferta. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda respecto de los cuales presente oferta. El valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la propuesta será el diez por ciento (10%) del resultado de la mencionada suma. La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de presentación de la oferta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada. En el evento en que no se amplie la vigencia de la garantía, la propuesta será rechazada. Esta garantía deberá ser aprobada por el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA como vocero y administrador del FIDEICOMISO – PVG II, y en esa medida podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar. La garantía deberá amparar el hecho de que si resulta seleccionado, está dispuesto a firmar, perfeccionar y legalizar los respectivos contratos, dentro del término establecido en el cronograma del proceso. En la garantía debe citarse claramente que esta garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente"*

Pues bien con base a lo anterior y como explique en precedencia los términos de preferencia habian de obtener "una garantía" que es muy diferente a decir que la garantía debe estar en una sola póliza como lo dijo el evaluador lo cual demuestra la extralimitada evaluación subjetiva que hizo de este punto lo cual vulnera los principios de selección objetiva y transparencia, al hacer exigencias no validas ante

la ley y el proceso de selección recordando principios fundamentales de derecho de la vida que enseñan que la sumatoria de las partes conforman un todo o que el todo es igual a la sumatoria de las partes. así las cosas las pólizas inicialmente presentadas cubrían grupo de proyecto mismas que sumadas cubrían el todo o el 100% de la oferta a través del sistema de Coaseguro.

A pesar de ello se habló con las aseguradoras quienes además de no compartir lo obligado por el evaluador del proceso y por menester del proceso de coaseguro se pusieron de acuerdo para unirse y amparar conjuntamente el 100% de la oferta unificándose a través la póliza de seguro del estado la cual se presentó como subsanación a esta propuesta cumpliendo el requisito obligado de presentar una única póliza la cual como dije tiene inmerso el acuerdo de las aseguradoras de avalar el proceso documento este que como enrostra esa actualidad y era la prueba fehaciente de los aseguradores, tema este que nuevamente y sin justificación alguna de carácter jurídico o normativo se invalida. Anexo a este escrito y por iniciativa de las aseguradoras allego certificaciones que dejan claro el tema del coaseguro implícito en la póliza objeto de subsanación y por tanto convalida la validez de la póliza de garantía seriedad por nosotros presentada y subsanada cumpliendo los términos de referencia de este proceso.

Por lo anterior es claro que nosotros también cumplimos con este requisito habilitante de carácter jurídico que hace de que nuestra propuesta este legalmente habilitada y por tanto no puede ser objeto de rechazo recordando que como lo ha sostenido nuestro consejo de estado en procesos licitatorios y entrandose de requisitos habilitantes de carácter técnico jurídico y financiero estos pueden ser objeto de subsanación hasta antes de la audiencia de adjudicación incluso.

7 - Con base a lo anterior se solicita se declare hábil nuestra propuesta y como resultado se ello se vuelva a realizar la evaluación incluyendo nuestra propuesta la cual se encuentra legalmente habilitada.

"

### **RESPUESTA OBSERVACIÓN No. 3:**

En atención a la comunicación presentada por el Representante Legal de la UNIÓN TEMPORAL EGL CESAR 2016, por medio del cual expone una serie de argumentos encaminados a motivar a la entidad a modificar su condición de No Habilitado, la Entidad procede a pronunciarse en el siguiente sentido:

Refiere el proponente en los **numerales 1 y 2**, el que no le fueron garantizados los derechos de defensa, contradicción y debido proceso, por cuanto afirma no haber tenido oportunidad para observar los informes de verificación de requisitos habilitantes y de calificación. De igual forma, manifiesta el proponente que la modificación del cronograma del día 14 de octubre de 2016, que contempló el término de traslado de las evaluaciones de los proponentes entre los días 31 de octubre y 3 de noviembre de la misma anualidad, no fijó una fecha para presentar observaciones a dichos informes.

Sin embargo, tal y como él mismo lo refiere en su comunicación "(...) como traslado se debe entender procesalmente el acto por medio del cual el obligado a presentar un informe o resultado de una actividad notifica a quienes deban ser informados de dichas resultados para que ejerzan su derecho de contradicción", de modo que el oferente contó con la posibilidad de presentar las observaciones que consideraba pertinentes dentro del plazo establecido según el cronograma conocido por él, circunstancia que se verifica con las observaciones allegadas por la UNIÓN TEMPORAL EGL CÉSAR 2016, que se compendian en la presente acta, y que permite entonces concluir que el peticionario que suscita el presente pronunciamiento, tuvo cuatro (04) días para ejercer su derecho de defensa y contradicción en el marco de la Convocatoria que se cursa, en la cual sin lugar a duda se respeta el debido proceso establecido en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, otorgando las respuestas y pronunciamientos que fueren del caso.

En cuanto a las manifestaciones realizadas por el oferente en los **numerales 3 y 4** del escrito en mención, y que se encuentran relacionados con la aplicación de criterios subjetivos y la vulneración de los principios de selección objetiva, transparencia y responsabilidad; así como sobre los criterios de evaluación y la modificación de los Términos de Referencia mediante Adendas, la Entidad se permite indicar lo siguiente:

La evaluación de las propuestas presentadas en el marco de las convocatorias públicas, encaminadas a contratar la ejecución de los proyectos de vivienda de interés prioritario segunda fase del programa de vivienda gratuita de los Departamentos de Atlántico, Córdoba y Cesar, tienen como fundamento los Términos de Referencia y las adendas publicados en la página web del Consorcio Alianza – Colpatria.

Al respecto es menester precisar que, por 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, la Financiera del Desarrollo Territorial – FINDETER, en su calidad de entidad evaluadora, funge como tal y no participa en la elaboración ni en la modificación de las reglas de participación, Términos de Referencia y adendas.

Así las cosas, y en lo que atañe a las observaciones presentadas por los proponentes, a través de las cuales se cuestionan los parámetros definidos para evaluar las cartas cupo de crédito pre-aprobadas y la capacidad financiera de los mismos, se informa a los interesados que Findeter, reiterando, Entidad evaluadora, aplicó lo establecido en dichos Términos de Referencia y adendas, efectuando la verificación y calificación de los requisitos con estricto apego a las reglas allí establecidas, precisando además que el evaluador inicialmente realizó la verificación del CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS HABILITANTES de los proponentes y posteriormente la APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE EVALUACIÓN (ASIGNACION DE PUNTAJE) a quienes resultaron HABILITADOS en esa primera etapa del proceso de verificación.

Sobre el **numeral 5 de Carácter técnico**, relacionado con que el proponente en el informe de requisitos habilitantes no fue Habilitado, FINDETER como entidad evaluadora, revisa las observaciones conjuntamente con la propuesta e informa lo siguiente:

*"Según numeral 3.3.1 EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE de los Términos de Referencia. "...El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda. Para calcular el número mínimo de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas, que deberá acreditar el proponente como experiencia específica mínima habilitante, se deberá multiplicar el número mínimo de metros cuadrados de área privada exigidos para cada proyecto en el Anexo No. 4 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de estos términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual presente propuesta. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda descritos en el numeral 1.2 respecto de los cuales presente propuesta. La experiencia deberá ser igual o superior al valor que resulte de la mencionada suma."*

Teniendo en cuenta lo anterior y de conformidad con los proyectos para los cuales el proponente "EGS Cesar 2016" presentó oferta, (Aguachica-Brisas del Carmelo, Aguachica-Torres de Alvequin, Agustín Codazzi-Urbanización María Eugenia, El Copey-Urbanización Villa Angela, El Paso-Urbanización La Pachita, La Jagua de Ibirico-Urbanización Luz de Oportunidades, Pailitas-Urbanización Villa Karol, Pelaya-Urbanización Tres Marías, San Martín-Urbanización Efrain Mateus, Chimichagua-Urbanización Villa Nidia) se puede determinar que la experiencia mínima requerida es de **82,000 m<sup>2</sup>**, se revisaron nuevamente las certificaciones presentadas por el oferente dentro de su propuesta confirmando que aporta un total de **87,109.2 m<sup>2</sup>**, valor que sobrepasa la experiencia requerida. Así las cosas, el proponente cumple con el requisito habilitante de carácter técnico señalado en el numeral **3.3.1 EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE**. Por lo anterior se modifica el resultado de la evaluación técnica.

En lo que toca al numeral **6 de carácter jurídico**, el proponente expone una serie de argumentos encaminados a motivar a la entidad a modificar su condición de No Habilitado por el requerimiento de una póliza única de garantía de seriedad de la oferta, por cuanto indica que el grupo evaluador exige un requisito que no está previsto en los Términos de Referencia.

Al respecto es importante señalar lo que prevé el numeral de 3.1.7 de los Términos de Referencia en este sentido:

*"... Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II identificado con NIT 830.053.812-2, cuyo vocero es el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA.*

*Para calcular el valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la oferta se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de los presentes términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual se presente oferta. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda respecto de los cuales presente oferta. El valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la propuesta será el diez por ciento (10%) del resultado de la mencionada suma.*

*La referida garantía deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de presentación de la oferta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la garantía de seriedad deberá ser, igualmente, ampliada. En el evento en que no se amplíe la vigencia de la garantía, la propuesta será rechazada.*

*Esta garantía deberá ser aprobada por el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA como vocero y administrador del FIDEICOMISO – PVG II, y en esa medida podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.*

*La garantía deberá amparar el hecho de que, si resulta seleccionado, está dispuesto a firmar, perfeccionar y legalizar los respectivos contratos, dentro del término establecido en el cronograma del proceso. En la garantía debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente.*

*En el caso que el proponente favorecido se negare a firmar uno, algunos o todos los contratos para los cuales resulte seleccionado o dejare pasar el término fijado para su perfeccionamiento y legalización, o no constituyere las garantías requeridas para el inicio de los contratos, el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, como vocero y administrador del FIDEICOMISO – PVG II, podrá hacer efectiva la garantía de seriedad y dispondrá de su valor como indemnización por perjuicios, cualquiera que sea la causa o*

causas alegadas por el proponente. En este caso, el Comité Técnico podrá seleccionar el(los) proponente(s) que haya(n) presentado propuesta para el proyecto o los proyectos respectivos y haya(n) resultado habilitado(s), teniendo en cuenta en primer lugar el que haya obtenido el mejor puntaje de calificación en el proceso de evaluación y, en consecuencia, el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA como vocero del FIDEICOMISO PVG II le exigirá al(los) referido(s) proponente(s) la prórroga de **la garantía de seriedad** de la oferta, hasta el perfeccionamiento y legalización de los contratos y así sucesivamente a los demás proponentes, siempre y cuando su oferta sea favorable para el FIDEICOMISO – PVG II, y cumpla los requisitos establecidos en el presente documento.

**La garantía** deberá ser tomada por el proponente persona natural o persona jurídica, indicando en este evento la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando la propuesta sea presentada por un consorcio o unión temporal, en **la garantía** deberá estipularse que el tomador es el consorcio o unión temporal y no su representante legal, y deberá indicar el nombre de cada uno de sus integrantes, porcentaje de participación y expresar claramente que su valor total será exigible ante el incumplimiento de las obligaciones amparadas en que incurran cualquiera de los integrantes del proponente, en todo o en parte, de manera directa o indirecta (...).  
(Subrayado y Negrilla fuera de texto)

Es por lo anterior que se exige la **presentación de una sola garantía** que cubra la totalidad de la oferta, y para tal efecto, el valor asegurado resulta de multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda, por el número máximo de viviendas a ofrecer, para cada proyecto de vivienda ofertado, sumando luego los valores resultantes de cada proyecto, quedando de esta manera el valor asegurado, que será el equivalente al 10% del resultado de esa suma, tal como se dispuso en los términos.

Asimismo, el grupo evaluador realizó una consulta al Comité Técnico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio referente al requisito de la garantía de la seriedad de la propuesta obteniendo como respuesta:

*“ (...) En efecto el Comité Técnico ratifica que para el Esquema Publico, la Garantía de Seriedad de la Oferta, es una, no por proyecto sino por Oferta, por cuanto la Oferta si bien debe discriminar los proyectos en los que participa y el número de viviendas que ofrece para cada uno de ellos, sigue siendo una única Oferta.*

*(...) el Comité Técnico recomienda requerir a los proponentes a efectos de que constituyan un **sola garantía**; y con ello dar estricto cumplimiento a los términos de referencia que informan las distintas convocatorias (...).”*

Por lo anterior, es claro que el oferente debe presentar **una sola garantía de seriedad de la oferta**, debido a que la seriedad de la oferta es una sola, si bien esta debe discriminar los proyectos en los que participa el proponente, esta sigue siendo una **única oferta**. Por tal motivo, se debe cumplir con los requisitos establecidos en el numeral 3.1.7 de los términos de referencia y no es de forma caprichosa tal como pretende manifestarlo el oferente.

Además, el grupo evaluador concedió a todos los oferentes que se requirieron por medio de la Solicitud No. 1 de complementación o aclaración, requisitos habilitantes jurídicos de la convocatoria No. 20 – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – DEPARTAMENTO DE CESAR – ESQUEMA PUBLICO, el mismo término para subsanar, estableciendo como plazo de entrega el día lunes veinticuatro (24) de octubre de dos mil dieciséis (2016).

Vale la pena señalar que la Unión Temporal EGL Cesar 2016 allego dentro del plazo indicado la póliza solicitada, pero no aportó constancia y/o prueba del mencionado acuerdo o convenio entre las

aseguradoras referenciadas, toda vez que, las pólizas aportadas solo aparecen suscritas por Seguros del Estado y dentro del contenido y clausulado de las mismas no se observa la facultad que tiene ésta para actuar a nombre de Segurexpo de Colombia y Confianza., ni mucho menos para comprometer su responsabilidad.

Así las cosas, una vez analizada la póliza allegada por el oferente se evidenciaron las firmas de los tres coaseguradores, Seguros del Estado, Segurexpo de Colombia y Confianza, asumiendo con esta las responsabilidades frente al mismo riesgo, la seriedad de la oferta.

En este orden de ideas, resultan suficientes las anteriores consideraciones para modificar su condición de **NO HABILITADO a HABILITADO**.

Expuestas las anteriores consideraciones y en respuesta al **numeral 7** de su escrito, se concluye que las observaciones presentadas por el proponente EGL CESAR 2016 relacionadas con su condición de habilitación están llamadas a prosperar, pues se evidencia que cumple con los requisitos establecidos en los Términos de Referencia de la Convocatoria No. 20 Departamento de Cesar – Esquema Público, y por tanto se considera viable su cambio de condición de No Habilitado, a **HABILITADO TECNICA Y JURÍDICAMENTE**.

#### **OBSERVACIÓN No. 4**

El jueves 03/11/2016 04:24 p.m.se recibió mediante el correo electrónico [100milviviendas@findeter.gov.co](mailto:100milviviendas@findeter.gov.co) memorial suscrito por Eduardo Gironza Lozano como representante legal de la Union Temporal "EGL CESAR 2016" en la cual hace las siguientes consideraciones:

#### **HECHOS:**

#### **CONSIDERACIONES FRENTE AL RECHAZO DE LA PROPUESTA**

En primer lugar me remito a hacer referencia a las causales de rechazo invocadas en el comité evaluador así:

#### **A. "Observaciones Técnicas:**

Según numeral 3.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE "El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda. Para calcular el número mínimo de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas que deberá acreditar el proponente como experiencia específica mínima habilitante, se deberá multiplicar el número mínimo de metros cuadrados de área privada exigidos para cada proyecto en el Anexo No. 4 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de éstos términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual presente propuesta. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda descritos en el numeral 1.2. respecto de los cuales presente propuesta. La experiencia deberá ser igual o superior al valor que resulte de la mencionada suma.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que las certificaciones de experiencia (87.109 m2) específicas aportadas por el oferente no suman los metros cuadrados mínimos requeridos (90.800) para los proyectos en los cuales se presentó, el oferente incurre en las siguientes causales de rechazo:

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.

2.14.8 Cuando no se cumpla con uno o más requerimientos técnicos solicitados en el presente documento y sus anexos."

Al respecto de la causal de rechazo invocada con base en las observaciones técnicas debo precisar lo siguiente:

En el ANEXO 4 de los términos de referencia el cual señala cuales son las condiciones técnicas mas específicamente artículo 1 numeral 1.1. literal j señala lo siguiente:

"El área privada construida mínima por solución de vivienda: El área privada construida mínima por solución de vivienda corresponderá a la categoría fiscal del municipio en la que se desarrolle el proyecto, así:

CATEGORIA FISCAL	AREA PRIVADA CONSTRUIDA MINIMA POR SOLUCION DE VIVIENDA
3-4	40
5-6	42

Entendiendo *área privada construida por solución de vivienda*, la definición establecida en el artículo 3 de la ley 675 de 2001: "Área privada construida: Extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales". Lo cual excluye, las áreas comunes y el área privada libre que es aquella "Extensión superficial privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales". Esta misma definición se aplicará para vivienda unifamiliar que no se acoja al régimen de propiedad horizontal."

Es así como los mismos términos señalan la fórmula que se debe aplicar ya que ella define los metros cuadrados por área privada construida en solución de vivienda, es inexplicable como realizan una operación tan **EXAGERADAMENTE** errónea teniendo en cuenta que la operación matemática debe ser multiplicar el número mínimo de metros cuadrados de área privada exigidos para cada proyecto **DE 40 A 42** por el número máximo de viviendas a ofrecer, en este caso **DOS MIL VIVIENDAS** es decir el resultado sería **OCHENTA Y CUATRO MIL** si se toma como referencia que se realizarían en municipios categoría 5 y 6 sin embargo la experiencia aportada por la UT que represento es de **87.109 m<sup>2</sup>** excediendo en 3.109 el mínimo requerido para habilitación.

Además de lo anterior es supremamente extraño como al resto de proponentes si se le aplica la fórmula apropiadamente como se puede observar en el cuadro de calificación visible a folio 6 del informe técnico de evaluación ya que en el ítem superior que señala el área construida de las viviendas ofrecidas en **M<sup>2</sup> RESEÑA (MÍNIMO 40 m<sup>2</sup> MÁXIMO 42 m<sup>2</sup>)** que fue el criterio habilitante y además ponderador con el que se evaluó al resto de proponentes, rompiendo en forma **ABRUPTA** el trato igualitario que debemos recibir **TODOS LOS OFERENTES**, además de lo anterior y dado que si nos encontramos **HABILITADOS** se nos debe asignar el puntaje que corresponde al máximo a calificar es decir 70 (teniendo en cuenta que la adenda 8 es a todas luces ilegal) y rebajar proporcionalmente el resultado recibido del resto de oferentes ya que **QUIEN MAYOR NÚMERO DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS ACREDITÓ FUE LA UNIÓN TEMPORAL DEL SUSCRITO** y el resto de proponentes debe disminuir a prorrata según sus mismas reglas de juego encontradas en los términos de referencia.

Se realiza esta solicitud con base en los preceptos constitucionales y legales que se desarrollan a continuación en los fundamentos de derecho en los cuales se esboza los derechos quebrantados con las decisiones tomadas por el comité técnico.

**B. Observaciones Jurídicas:**

*“El proponente allego documento de subsanación. Sin embargo, el oferente no aportar constancia y/o prueba del mencionado acuerdo o convenio entre las aseguradoras referenciadas, toda vez que, la póliza aportada solo aparecen suscritas por Seguros del Estado y dentro del contenido y clausulado de las mismas no se observa la facultad que tiene ésta para actuar a nombre de otra, Segurexpo de Colombia y Confianza., ni mucho menos para comprometer su responsabilidad. Así las cosas, el oferente NO subsana este requisito.*

*Dicho lo anterior el proponente queda rechazado al estar incurso en las siguiente causal de rechazo establecida en los Términos de Referencia.*

*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.”*

En lo atinente a lo anterior debo señalar que los términos señalan lo siguiente:

***“3.1.7 Garantía de seriedad de la propuesta***

*Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II identificado con NIT 830.053.812-2, cuyo vocero es el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA.*

*Para calcular el valor de la cuantía de la garantía de seriedad de la oferta se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de los presentes términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual se presente oferta. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en*

todos los proyectos de vivienda respecto de los cuales presente oferta. En todo caso, la cuantía de la **garantía de seriedad de la propuesta** será el diez por ciento (10%) del resultado de la mencionada suma.

La referida **garantía** deberá tener vigencia de noventa (90) días calendario, a partir de la fecha de presentación de la oferta. En caso de requerirse la ampliación de la vigencia de la propuesta, la vigencia de la **garantía de seriedad** deberá ser, igualmente, ampliada. En el evento en que no se amplíe la vigencia de la **garantía**, la propuesta será rechazada.

Esta **garantía** deberá ser aprobada por el **CONSORCIO ALLANZA – COLPATRIA** como vocero y administrador del **FIDEICOMISO – PVG II**, y en esa medida podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

La **garantía** deberá amparar el hecho de que, si resulta seleccionado, está dispuesto a firmar, perfeccionar y legalizar los respectivos contratos, dentro del término establecido en el cronograma del proceso. En la **garantía** debe citarse claramente que está garantizando la seriedad de la propuesta presentada para participar en el proceso de selección a que hace referencia este documento, y encontrarse firmada por el garante y por el oferente." (Negrilla fuera de texto).

De conformidad a los mismos términos expuestos se tiene que éstos en ningún momento solicitan pólizas –**MENOS UNA PÓLIZA ÚNICA**- sino **GARANTÍAS del valor que resulte de la propuesta**, atendiendo a lo anterior debo precisar lo siguiente:

El Código De Comercio en su artículo 1061 define la **garantía** en la siguiente forma: **"DEFINICIÓN DE GARANTÍA. Se entenderá por garantía la promesa en virtud de la cual el asegurado se obliga a hacer o no determinada cosa, o a cumplir determinada exigencia, o mediante la cual afirma o niega la existencia de determinada situación de hecho.**

*La garantía deberá constar en la póliza o en los documentos accesorios a ella. Podrá expresarse en cualquier forma que indique la intención inequívoca de otorgarla...*"

Es claro a luz de la ley que la garantía y la póliza son completamente diferentes y que la póliza es la constancia de la existencia de la garantía por tal razón anexo al presente memorial constancia de las garantías ya expedidas en la fecha en la cual se solicitaron los términos de referencia, es decir anexar estos documentos no constituye una subsanación sino la entrega de una prueba adicional a que la garantía solicitada en los términos existe y existió al momento de presentar la propuesta, si embargo y dado que el comité técnico señala que las pólizas entregadas son de diferentes compañías y que *no se observa* la facultad que tiene ésta para actuar en nombre de otra ni para comprometer su responsabilidad, me permito recordarle la figura de COASEGURO contemplada en la legislación Colombiana más específicamente en el Código de Comercio el cual señala:

*"ARTÍCULO 1092. INDEMNIZACIÓN EN CASO DE COEXISTENCIA DE SEGUROS. En el caso de pluralidad o de coexistencia de seguros, los aseguradores deberán soportar la indemnización debida al asegurado en proporción a la cuantía de sus respectivos contratos, siempre que el asegurado haya actuado de buena fe. La mala fe en la contratación de éstos produce nulidad."*

Es decir si existe pluralidad de seguros estos deberán indemnizar en proporción a la cuantía de cada contrato, esta figura legal no puede desconocerse *maxime* cuando la misma ley prescribe la posibilidad de que varias aseguradoras GARANTICEN una misma obligación y finalmente atendiendo sus mismos términos lo solicitado es una garantía, al respecto debo señalar lo prescrito en el artículo 1094 del mismo código en el cual se señala las condiciones para que exista esta pluralidad o coexistencia de seguros, para que no quepa la menor duda al comité de que la propuesta fue presentada con la garantía requerida:

*"ARTÍCULO 1094. PLURALIDAD O COEXISTENCIA DE SEGUROS: CONDICIONES. Hay pluralidad o coexistencia de seguros cuando éstos reúnan las condiciones siguientes:*

- 1) *Diversidad de aseguradores;*
- 2) *Identidad de asegurado;*
- 3) *Identidad de interés asegurado, y*
- 4) *Identidad de riesgo."*

Como se puede observar las pólizas presentadas cumplen con todos y cada uno de los requisitos REQUERIDOS POR LEY para que opere esta figura ya que existen diversidad de aseguradores, identidad de asegurado, mismo objeto o interés y se asegura el mismo riesgo.

Dado que lo no preceptuado en los pliegos el comité debe remitirse a las normas del Código Civil y del Código de Comercio es más que CLARO que no pueden desconocer esta normativa y pretender descalificar a la UT que utilizó una figura amparada en la ley como es la del COASEGURO

PRIMERO: Mediante Adenda número 4 publicada el día 05 de agosto de 2016 a las 09:48 AM se expusieron las siguientes cláusulas en los términos de referencia en las que se hace referencia a la evaluación de la propuesta:

#### **"2.10. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

*El evaluador de las propuestas será quien designe o contrate para el efecto el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA como vocero y administrador del FIDEICOMISO PVG II, previa instrucción del órgano competente del FIDEICOMISO – PVG II. El evaluador será responsable de la evaluación de la totalidad de las propuestas presentadas con sujeción a lo establecido en el presente documento.*

*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.*

El evaluador recomendará el rechazo de las propuestas si durante el proceso de evaluación y selección tiene conocimiento de circunstancias que alteren la capacidad económica, financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada, previo traslado del informe respectivo al proponente para que se pronuncie dentro del término que establezca el evaluador. El Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II determinará, con base en el informe que presente el evaluador, y lo señalado por el proponente dentro del término establecido, si la propuesta debe ser rechazada y motivará su decisión.

El evaluador de las propuestas se reserva el derecho de verificar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas en el presente documento y para solicitar que se complemente, subsane o aclare, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información. En respuesta a la solicitud de complementaciones o aclaraciones, los proponentes no podrán modificar o mejorar sus propuestas.

La respuesta a las solicitudes del evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por el evaluador. Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo otorgado por el convocante o el evaluador que este designe, la propuesta será rechazada.

En ningún caso se podrá solicitar complementar información correspondiente a los criterios de asignación de puntaje.

El informe de evaluación permanecerá a disposición de los proponentes en la Página WEB 25 [www.programadeviviendagratis.com](http://www.programadeviviendagratis.com), por el término señalado en el cronograma del proceso, para que dentro de ese término presenten las observaciones que estimen pertinentes. Dentro del término con el que cuentan los proponentes para presentar observaciones al informe de evaluación, éstos no podrán. modificar o mejorar sus propuestas. (Subrayado fuera de texto)

Dado que la presente se encuentra dentro del término para presentar las observaciones nos permitimos hacer referencia a lo que disponen los términos de referencia según la adenda 4, frente a la forma en la cual procede una modificación a las invitaciones, para esto reseñamos el numeral 2.4 de la adenda 4 la cual establece:

**SEGUNDO:** De conformidad a lo preceptuado en los términos de referencia definitivos se tiene que para poder realizar una modificación a la invitación es necesario que concurren las siguientes circunstancias:

#### **"2.4. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN**

*El CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, en su condición de vocero del FIDEICOMISO – PVG II, publicará las modificaciones que a solicitud de los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, hasta cinco (5) días hábiles antes de la fecha prevista para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB [www.programadeviviendagratis.com](http://www.programadeviviendagratis.com). (Negrilla y subrayado fuera de texto)*

Es claro a la luz de lo preceptuado en los términos de referencia de la licitación se requiere como requisito indispensable que medie por parte de un interesado en el proceso una SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, con su respectiva justificación técnica, jurídica o financiera para que los términos de referencia pudieren ser modificados en aquellos casos en los que la ley lo permite y esta solicitud debió a su vez ser publicada o notificada al resto de los interesados para así exponer sus puntos de vista frente a la solicitud en cuestión.

Frente a ésta disposición nos encontramos que la modificación realizada mediante adenda número 8 no obedece a los criterios señalados en los mismos términos ya que no existió solicitud y menos justificación que permitiera el perfeccionamiento de ésta última modificación.

**TERCERO:** Con respecto a la publicación de los actos concernientes al proceso de contratación, los términos de referencia (dando alcance al régimen legal aplicable para estas actuaciones) señalan la siguiente obligación:

**"2.3. CORRESPONDENCIA Y COMUNICACIÓN CON LOS INTERESADOS Y/O PROPONENTES**

*Los documentos del presente proceso de selección que deban ser comunicados a los interesados, serán publicados en la página [www.programadeviviendagratis.com](http://www.programadeviviendagratis.com) del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA"*

En este punto en particular deseo resaltar que en el evento de mediar solicitud de parte de interesado que dio origen a la adenda #8, este documento debió ser publicado en los medios tal y como lo señala el numeral 2.3 con el propósito de garantizar igualdad entre los proponentes para que éstos hubieran tenido la oportunidad de exponer los argumentos a favor o en contra de las motivaciones técnicas, jurídicas o financieras expuestas por el presunto solicitante, de hecho la idea de que ese documento exista y no fuera debidamente publicado afecta en forma directa el principio de transparencia que no solo es un principio regulador de los términos de referencia sino un principio general del derecho que debe regir toda actuación en especial si se trata de una en la cual intervienen dineros de origen estatal.

**CUARTO:** De conformidad con lo expuesto en la adenda número 4, en la cual se define el objeto del contrato éste regula que:

**"1.2 OBJETO:**

*El objeto del presente proceso es seleccionar el(los) proponente(s) que ofrezca(n) las mejores condiciones para el DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención y/o modificación de las licencias de urbanización y construcción, según sea el caso, de algunos o todos los proyectos que se relacionan a continuación, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de*

acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.”  
(Negrilla fuera de texto)

Teniendo en cuenta que el objeto del contrato es la base sobre la cual se debe desarrollar el clausulado general no solo de los criterios de selección y evaluación sino del contrato; se tiene que el objeto principal de la contratación resulta ser la selección del proponente que ofrezca las mejores condiciones para el diseño y construcción de proyectos de vivienda es por esto que en forma bastante certera en la adenda número 4 en su artículo 3.4 se incorporaron como criterios de evaluación únicamente aquellos que tienen relación directa con el objeto del contrato y que se enuncian a continuación:

CRITERIO	PUNTAJE
Mayor número promedio de metros cuadrados de área privada construida.	hasta 70 puntos
Mayor número de proyectos ofertados.	hasta 30 puntos
TOTAL	hasta 100 puntos

Sin embargo y en forma atípica tal como se expuso anteriormente la adenda número 8 realiza un cambio en los criterios de evaluación insertando un criterio habilitante el cual no tiene correlación con la búsqueda del mejor proponente que ofreciera las mejores condiciones para el diseño y construcción de proyectos de vivienda, es así como la adenda número 8 modifica en el punto 3.4. los criterios en la siguiente forma:

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	100 puntos

Por tanto es necesario resaltar la siguiente circunstancia ¿Que correlación encuentra el comité técnico en la selección del contratista (de conformidad al objeto del contrato), que el proponente entregue unas cartas de pre-aprobación de los proyectos de vivienda como para que estos fueran considerados un criterio de evaluación válido?

De acuerdo al punto anterior y a la modificación realizada debo resaltar que según reiterada jurisprudencia del Consejo de Estado existe una diferencia fundamental entre requisitos habilitantes y los de ponderación y se resalta que en ningún caso los requisitos habilitantes pueden otorgar puntaje tal y como se hizo con la ilegal modificación de la adenda número 8.

De igual forma este nuevo criterio de evaluación en donde le dan puntuación al mayor valor de cupo crédito o financiación solo aparece hasta la adenda numero 8 publicada el día 14 de septiembre 2016 sin que exista la solicitud del interesado para ser tenida en cuenta y sin que exista el criterio jurídico financiero que pueda convalidar tal despropósito que atenta contra el principio selección objetiva, imparcialidad, transparencia y afecta el derecho a participar en iguales condiciones a los proponentes pues es lógico que este absurdo licitatorio beneficiaría solo al que tenga un gran cupo financiero lo cual es altamente reprochable y que en nada observa el principio de igualdad de oportunidades lo que sin lugar a dudas conlleva a que el proceso licitatorio se estaba moldeando ilegalmente en favor de algún proponente.

**QUINTO:** Según lo señalado en el numeral 3.2.1. de la adenda 4 en lo referente a los requisitos habilitantes de carácter financiero estos señalan que:

### 3.2 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO

#### 3.2.1 CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO

*El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias. Para calcular el valor del cupo mínimo que deberá(n) tener la(s) carta(s), se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de estos términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual presente propuesta. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda descritos en el numeral 1.2 respecto de los cuales presente propuesta. El valor total de la(s) carta(s) de pre - aprobación de crédito será el cincuenta por ciento (50%) del resultado de la mencionada suma, cuando el número total de viviendas sea inferior a 500. Si el número total de viviendas es igual o superior a 500, el valor total de la(s) carta(s) de pre - aprobación de crédito será el veinticinco por ciento (25%) del resultado de la mencionada suma." (negrilla fuera de texto)*

Sin embargo y a pesar de lo prescrito en reiterada jurisprudencia es necesario anotar que dicho numeral no fue modificado en la adenda número 8 quedando en plena vigencia la exigencia legal que hace referencia a que, la pre-aprobación del crédito debe ser el veinticinco por ciento sin dejar lugar a que puedan observarse como mínimos o máximos sino como cifra única e inmodificable que de no cumplirse inhabilita al proponente.

Mediante la adenda número 8 se realiza el referido (e ilegal a todas luces) cambio, pero sin modificar este numeral y cometiendo el grave error en artículos subsiguientes de remitir nuevamente a esta cláusula (sin modificar); cuando se refiere a las condiciones establecidas en el numeral 3.2.1, es así como al momento de enunciar la ecuación matemática que debe realizarse para obtener como resultado el puntaje en la siguiente forma:

### **3.4.3. MAYOR CAPACIDAD FINANCIERA.**

*Se asignará el mayor puntaje (20 puntos), al proponente que presente carta(s) de pre – aprobación de crédito emitida(s) en las condiciones establecidas en el numeral 3.2.1 de estos términos de referencia, que sumen el mayor valor. Lo anterior, sin perjuicio de que se haya verificado previamente el cumplimiento del monto mínimo establecido en el mismo numeral, de acuerdo con el número total de viviendas ofrecidas.*

*A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la fórmula que se indica a continuación. La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el valor de las cartas de pre-aprobación de crédito de la propuesta que se califica y el mayor valor de cartas de pre aprobación de crédito ofrecido, por 20 puntos, así:....”(Negrilla fuera de texto)*

Se encuentra en este numeral descrito en forma taxativa que las condiciones deben ser las establecidas en el numeral 3.2.1. la cual, cabe recordar señala:

***“Si el número total de viviendas es igual o superior a 500, el valor total de la(s) carta(s) de pre – aprobación de crédito será el veinticinco por ciento (25%) del resultado de la mencionada suma”***

Entonces si hubo un cambio **imposible** de realizar de requisito habilitante a criterio de evaluación el cual ordena seguir las reglas de juego establecidas en el numeral 3.2.1. de la adenda 4, es imposible que no se otorgue un puntaje de 20 a quien cumpla lo exigido en dicho artículo; ya que es el mismo texto en artículo posterior quien afirma que las cartas de aprobación SERÁN del 25% no se expresa en forma facultativa para el contratista sino obligatoria.

De realizar la aplicación de la fórmula con remisión al artículo en mención la Unión Temporal que represento sería la seleccionada ya que según se puede observar en el cuadro de evaluación técnica nuestro puntaje en los criterios de evaluación en lo atinente a Mayor número promedio de metros cuadrados de área privada construida y mayor número de proyectos ofertados se observa que tenemos un puntaje muy

superior a los otros oferentes dando como resultado que seríamos los únicos seleccionados por los proponentes con un puntaje del 100 por ciento.

**SEXTO:** Adicional a lo anteriormente reseñado se tiene que FINDETER publicó en la página electrónica definida para estas actuaciones el informe de la referencia el día 31 de Octubre a las 4 y 55 de la tarde. Señalo esto ya que cobra vital importancia al confrontar lo señalado en la adenda número 10 del presente proceso publicada el día 18 de Octubre del año 2016 que modificó el cronograma del proceso de selección, mediante la cual se estableció que entre el 31 de octubre y el 3 de Noviembre se haría el traslado de las evaluaciones sin fijar un término para que los proponentes presentemos observaciones al informe de evaluación esta situación es una clara vulneración al derecho a un debido proceso ya que se debe entender procesalmente el acto por medio del cual el obligado a presentar un informe o resultado de una actividad notifica a quienes deban ser informados de dichas results para que estos ejerzan su derecho de contradicción, acto este que debe informar el término para ejercer el derecho de defensa a través de una réplica u observación.

Lo anterior indica que en clara violación al debido proceso no se fijo un término para presentar observaciones y esta actividad arbitrariamente se encuadró aparentemente dentro del término de traslado y siendo así dada la hora de publicación fue subrepticia dejando en clara desventaja a los oferentes que no fueron seleccionados ya que no contaban con el día 31 de octubre de 2016 para preparar y presentar observaciones debido a que como se señaló anteriormente la publicación fue realizada a las 4:55 p.m.

## II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO: DEBIDO PROCESO

El debido proceso es una garantía esencial que tienen todos los ciudadanos en todo Estado Social y Democrático de Derecho; por eso, siempre que se vulnera se inflige

un daño, tanto al individuo como a la sociedad, en la medida en que ello impide la realización de los fines naturales del hombre – que el derecho reconoce y protege – y afecta el bien común (uno de los principales valores jurídicos en que se funda el Estado de Derecho, cuyas competencias son regladas en la Constitución, en las leyes y en los reglamentos). Tanta es la relevancia del debido proceso para la existencia del Estado demoliberal, es sus diversas manifestaciones, que doctrinantes y jueces han llegado a entenderlo como *“el sistema de principios y reglas procesales según los cuales se crea y perfecciona el ordenamiento jurídico, se limita y controla el poder estatal y se protegen y realizan los derechos del individuo, por disposición de una norma”*<sup>1</sup>.

Como se desprende de lo anterior, es claro que el término *proceso* se refiere siempre a un sistema articulado, lógico y progresivo de actos, conforme al cual se instituyen las reglas que regulan las relaciones jurídicas y que garantizan la realización del derecho sustancial y la efectividad de las garantías fundamentales.

A partir de esos presupuestos el debido proceso, en su dimensión de derecho de defensa, ha sido entendido por la Corte Constitucional como *“... la plena oportunidad de ser oído, de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de sostener la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como de ejercitar los recursos que la ley otorga...”*<sup>2</sup>. Como resultado de la actuación, las conclusiones deben materializarse en una **decisión en la que aparezca claramente identificado aquello que ha sido probado, su calificación y las consecuencias que se deriven de ello.**

En tal sentido y dando alcance a lo preceptuado por la Corte Constitucional se encuentra que la expedición de la Adenda número 8 del proceso licitatorio de la referencia es una clara vulneración al debido proceso ya que no siguió las reglas procesales contenidas en los pliegos de condiciones tal y como se expuso en los

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-591 de 1992. Magistrado Ponente: Alejandro Martínez Caballero.

<sup>2</sup> Cfr. Corte Constitucional. Sentencia C-617 de 1996. Magistrado Ponente: José Gregorio Hernández Galindo.

hechos segundo y tercero reseñados en el presente memorial, ahora bien si el régimen de contratación aplicable son los contenidos en las normas civiles y comerciales eso no exime al proceso como tal acoger las reglas propias del debido proceso ya que en primer lugar se trata de recursos públicos y en segundo lugar tal y como lo prescribe su régimen legal aplicable, debe ceñirse el proceso a las reglas de selección objetiva contenidas en los pliegos ya que de vulnerar este principio por ende vulneraría el debido proceso que tal y como lo ha señalado la Corte Constitucional es necesario para regular las relaciones jurídicas.

## SEGUNDA: CONFIANZA LEGÍTIMA

Con respecto a lo anterior la Corte Constitucional ha establecido la confianza legítima, como un principio ligado directamente al principio de legalidad.

*"(...) se desprende el de la confianza legítima, según el cual la Administración debe abstenerse de modificar "situaciones jurídicas originadas en actuaciones precedentes que generan expectativas justificadas (y en ese sentido legítimas) en los ciudadanos, con base en la seriedad que -se presume- informa las actuaciones de las autoridades públicas, en virtud del principio de buena fe y de la inadmisibilidad de conductas arbitrarias, que caracteriza al estado constitucional de derecho"*<sup>3</sup>

Si bien es cierto el régimen jurídico aplicable al proceso de selección es el señalado en los pliegos de condiciones y en algunos vacíos normativos se debe referir al código civil y al código de comercio es necesario precisar que FINDETER en su función de evaluador es una sociedad pública, anónima, del orden nacional, constituida con la participación exclusiva de entidades públicas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38 y 68 de la Ley 489 de 1998, es por esto que las actuaciones de ésta empresa industrial y comercial del Estado supone frente a los administrados una autoridad que va a observar las reglas legítimas frente a sus actuaciones es por esto que dicha entidad debió abstenerse de realizar una modificación a todas luces en la

<sup>3</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-180 A de 2010. Magistrado Ponente: Luis Ernesto Vargas Silva.

adenda numero 8 ya que no medio solicitud alguna por parte de los interesados pero adicional a lo anterior en ningún momento debió proceder en forma tan irregular al cambiar en forma arbitraria los términos de referencia en lo concerniente a los criterios habilitantes y transformar en forma abusiva en clara contravención a la jurisprudencia y permitir que estos criterios gozaran de ponderación, al respecto de la confianza legítima la Corte ha reseñado:

*"Entonces, este principio actúa como limite a las actividades de las autoridades cuando alteran su manera tradicional de proceder, atentando también contra el principio de la seguridad jurídica. Por lo tanto, no resulta constitucionalmente admisible que ante un cambio repentino de ciertas condiciones que habían generado una expectativa legítima, sean los particulares, en este caso los estudiantes o profesores y trabajadores según sea el caso, quienes corran con todas las consecuencias que implica dicha desestabilización"*<sup>4</sup>

En tal sentido y frente a los pliegos de condiciones nos encontramos que no es admisible una repentina calificación del comité evaluador de FINDETER sin tener en cuenta los mismos pliegos que fueron diseñados y frente al cual la Unión Temporal representada por el suscrito se le generaron expectativas reales y concretas dado el alto puntaje con el que contaba en los criterios de evaluación y dado que la misma adenda 8 hacía remisión específica al numeral 3.2.1. el cual señalaba como requisito habilitante presentar una re-aprobación de crédito por un valor total del 25% de las casas ofertadas.

Adicional a lo anterior la corte también reiteró:

*"Por su parte, el principio de confianza legítima busca proteger al administrado frente a las modificaciones intempestivas que adopte la administración, que afecten situaciones respecto de las cuales, si bien el interesado no tiene consolidado un derecho adquirido, sí goza de razones*

---

<sup>4</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-141 de 2013. Magistrado Ponente: Luis Ernesto Vargas Silva.

*objetivas para confiar en su durabilidad, de manera que no le es dado a las autoridades desconocer abruptamente la confianza que su acción u omisión había generado en los particulares, máxime cuando ello compromete el ejercicio de sus derechos fundamentales.”*

En tal sentido se llega a la conclusión que el informe de evaluación presentado por los funcionarios de FINDETER vulnera en forma ARBITRARIA los principios constitucionales de debido proceso y confianza legítima

### TERCERO: PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA:

De conformidad a este principio rector de las actuaciones contractuales a nivel general no solo cuando se trate de capital público sino cuando verse sobre capital privado se ha entendido como la obligación a que previamente y dentro del proceso de contratación se exprese con claridad la forma en que se va a contratar, los requisitos de participación, el objeto concreto y la publicidad del proceso; sin embargo es claro que en el presente proceso de selección no se observaron los principios de transparencia o publicidad aún en contravención de sus propias reglas de juego es así como la Corte ha señalado:

*“Uno de los elementos esenciales del debido proceso es el principio de publicidad. Los artículos 209 y 228 de la C.P., lo reconocen también como uno de los fundamentos de la función administrativa. La jurisprudencia ha considerado que este principio no es una mera formalidad, ya que consiste en dar a conocer, a través de publicaciones, comunicaciones o notificaciones, las actuaciones judiciales y administrativas a toda la comunidad, como garantía de transparencia y participación ciudadana, así como a las partes y terceros interesados en un determinado proceso para garantizar sus derechos de contradicción y defensa, a excepción de los casos en los cuales la ley lo prohíba por tratarse de actos sometidos*

<sup>3</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-248 de 2008. Magistrado Ponente: Rodrigo Escobar Gil.

*a reserva legal. La realización del principio de publicidad, considerado como un mandato de optimización...*<sup>6</sup>

De conformidad con lo anteriormente preceptuado y de los hechos expuestos en el memorial la publicación de la evaluación técnica es vulneradora de este derecho ya que el referido informe fue publicado en hora 4:55 p.m. trasgrediendo per se la oportunidad procesal para presentar las observaciones necesarias a los oferentes afectados con la decisión, además de lo anterior se tiene que en el evento en que exista una solicitud por parte de interesado de modificar los pliegos de condiciones dando origen a la adenda número 8 esta solicitud jamás fue publicada o notificada por medio alguno dando como resultado un acto claramente ilegal a la luz de lo contenido en los pliegos de condiciones.

#### **CUARTO: PRINCIPIO DE LEGALIDAD:**

De conformidad a este principio se entiende que toda actuación debe estar sujeta a la ley que opera para cada procedimiento en particular es por esto que observamos las siguientes normas y jurisprudencias acordes con este principio:

En lo relativo al pliego de condiciones el Consejo de Estado ha reseñado:

*“los pliegos de condiciones se consignan un conjunto de reglas para definir el procedimiento de selección objetiva del contratista y delimitar el contenido y alcances del contrato, sus contenidos son de obligatorio cumplimiento tanto para la Administración como para los oferentes (licitantes y futuros contratistas), dentro del marco de la licitación, entendida ésta como un procedimiento de formación del contrato mediante la cual la entidad formula públicamente una convocatoria para que, en igualdad de oportunidades, los interesados presenten sus ofertas y seleccione entre ellas la más favorable. De ahí que en la estructura de los procedimientos de selección ocupe un lugar especial la elaboración, con la debida antelación, de los pliegos de condiciones de acuerdo con el numeral 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, en armonía con el numeral 2º del artículo 30 ibídem, a más de lo prescrito por el numeral 5º del artículo 24 de la*

---

<sup>6</sup> Corte Constitucional- Expediente D-9195 Magistrado Ponente: MAURICIO GONZALEZ CUERVO

*misma ley, texto legal que prevé la denominada carga de claridad y precisión que debe observar la entidad licitante, tanto al señalar los requisitos mínimos como al determinar los factores de selección, respecto de los cuales además se impone que sean objetivos y razonables, porque se trata de los criterios que deberá tener en cuenta para evaluar las ofertas y seleccionar entre ellas la más conveniente, así como de la forma en que serán ponderados.*

*Por manera que, en principio, como lo ha dicho la Sala, las reglas que se establecen en ellos no puedan ser modificadas o alteradas caprichosa, inconsulta o arbitrariamente por la entidad licitante, en razón a que cualquier alteración posterior tanto de las reglas que rigen el procedimiento de selección, como del texto del contrato comportaría una abierta trasgresión del derecho a la igualdad de los licitantes, lo mismo que de los principios de transparencia y selección objetiva.”*

De conformidad a lo prescrito por el Consejo de Estado se tiene que los pliegos de condiciones son los definitivos tanto del proceso de selección como de la forma como estos mismos pueden ser modificados, señalando la corporación que estos no pueden obedecer a un capricho arbitrario sino a las reglas mismas de cada proceso, es por esto que al observar lo ordenado en los pliegos de condiciones mediante numeral 2.3 y 2.4 del pliego de condiciones reseñados en la adenda número 4 no pueden ser desconocidos al expedir una adenda (número 8) que no obedece a ningún tipo de criterio técnico, jurídico o financiero alterando el orden natural del procedimiento a seguir, como consecuencia a lo anterior es inviable tener en cuenta la adenda número 8 sin que antes se pruebe que se cumplieron con los requisitos aquí señalados para que pueda considerarse como un acto que goce de eficacia jurídica.

Además de lo anterior y mediante sentencia el Consejo de Estado señaló

*“Se advierte que la Administración es la primera llamada a cumplir con las reglas del pliego de condiciones, tanto para adjudicar el contrato como en orden a declarar desierta la licitación, razón por la cual, pasando al escenario del litigio*

Consejo de Estado-Sección Tercera-C.P. Maria Elena Giraldo Gómez- Radicación: 76001-23-31-000-1996-02716-01(15006) 8 de junio de (2006)

judicial, se enuncia una consideración de la mayor importancia: el juzgador sólo puede desconocer las disposiciones del pliego de condiciones cuando se demuestre el supuesto legal de su ineficacia en los eventos definidos en la ley o la transgresión efectiva de las reglas y principios que rigen la actividad de la Administración. En sentido contrario, en el análisis judicial del procedimiento de contratación estatal, es impropio desconocer o sustituir una regla objetiva de asignación de puntaje definida de acuerdo con los criterios de Ley, toda vez que se recuerda –cerrando el círculo se está disertación- que el pliego de condiciones es una ley del procedimiento de contratación que puede ser discrecionalmente configurado por la Administración Pública, dentro de las reglas y principios de la Ley” (Negrilla fuera de texto)

Si bien es cierto la jurisprudencia ha reiterado la discrecionalidad en los procesos licitatorios frente a la posibilidad de alterar los pliegos de condiciones también limita estos cambios a lo preceptuado en las reglas propias, los principios y la ley, es por esto que se hace necesario traer a colación la sentencia proferida por el mismo tribunal frente a la diferenciación existente entre los requisitos habilitantes y de ponderación precisando los alcances y naturaleza de uno y otro requisito así:

*“El Legislador distinguió entre requisitos habilitantes y factores de ponderación, previendo que los primeros versan sobre la capacidad jurídica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes, los cuales serán objeto de verificación de cumplimiento (cumple o no cumple el oferente) para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje (pasa o no pasa esa primera etapa), con excepción de la experiencia que sí debe ser ponderada en*

---

\* Consejo De Estado-Sección Tercera-C.P. Hernán Andrade Rincón (E) Radicación Número: 25000-23-26-000-2005-00214-01(34778)-1 De Octubre De 2014

*tratándose de los procesos para selección de consultores mediante concurso de méritos<sup>99</sup>*

Es decir el Consejo de Estado en forma clara y precisa ha diferenciado el alcance de los criterios habilitantes, por tanto, fue un exabrupto jurídico el pretender ponderar un requisito que el pliego señala como habilitante realizándole una ponderación mediante adenda número 8 criterio con el cual la Unión Temporal que represento pasó de obtener el primer lugar al tercer sin asidero jurídico alguno y aún peor en clara transgresión a las normas que deben regir el tratamiento de los dineros públicos como es el caso de la licitación en comento.

Según lo expuesto por la misma corporación es necesario reseñar la sentencia que expone:

*"vale la pena subrayar que nadie puede venir válidamente contra sus propios actos, regla cimentada en el aforismo "adversus factum suum quis venire non potest", que se concreta sencillamente en que no es lícito hacer valer un derecho en contradicción con una conducta anterior, o sea, "venire contra factum proprium non valet". Es decir va contra los propios actos quien ejercita un derecho en forma objetivamente incompatible con su conducta precedente, lo que significa que la pretensión que se funda en tal proceder contradictorio, es inadmisibile y no puede en juicio prosperar"<sup>100</sup>*

<sup>99</sup> Consejo de Estado- Sección Tercera- C.P.: RUTH STELLA CORREA PALACIO- Radicación número: 11001-03-26-000-2009-00024-00(36476) 1 de abril de 2009

<sup>100</sup> Consejo De Estado - Sección Tercera C.P.: Ruth Stella Correa Palacio - Radicación Número: 66001-23-31-000-1997-03637-01(16041)-26 De Abril De 2006

Según este principio no solo orientador del Derecho Administrativo sino del Derecho Civil, es imposible que FINDETER actué en contravención a lo preceptuado frente a sus propios actos ya que la adenda número 4 como ya se ha señalado en reiteradas ocasiones indica en forma taxativa el presupuesto jurídico para la realización de adendas o modificaciones en los pliegos de condiciones y estos no corresponden a la realidad procesal ya que como es sabido la realización de la adenda 8 fue un documento sin ningún respaldo legal actuando en contravención de lo esgrimido en sus propios términos

Adicional a lo anterior se tiene que el artículo 1.622 del Código Civil señala en lo atinente a la interpretación sistemática de las normas lo siguientes:

“INTERPRETACIONES SISTEMÁTICA, POR COMPARACIÓN Y POR APLICACIÓN PRACTICA». Las cláusulas de un contrato se interpretarán unas por otras, dándosele a cada una el sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad.”

Frente a esta norma se tiene que aún dando por “legal” la expedición de la adenda número 8 de conformidad a la interpretación sistemática de la que deben gozar todos los contratos se resaltan los siguientes puntos:

- A. La cláusula 3.2.1. no fue derogada por la adenda 8
- B. Los criterios de habilitación jamás pueden ser ponderables

La misma adenda 8 en su artículo 3.4.3. me remite a la cláusula número 3.2.1. la cual reitero NO FUE DEROGADA

Dando como resultado de la aplicación sistemática que la fórmula aplicable al criterio de calificación financiero la fórmula estuvo mal planteada, ya que quien presentara la carta de pre-aprobación con un 25% del total del proyecto para el caso en particular debía obtener un puntaje igual a 20 posición en la cual hubiéramos obtenido un puntaje de 100 que ningún oferente del proceso hubiere podido alcanzar.

Sin embargo y de considerar la anulación de la Adenda 8 es necesario tener en cuenta la disposición del Código de Comercio en lo atinente a La nulidad Parcial de un Negocio Jurídico el cual prescribe:

*Art. 902.- La nulidad parcial de un negocio jurídico, o la nulidad de alguna de sus cláusulas, solo acarreará la nulidad de todo el negocio cuando aparezca que las partes no lo habrían celebrado sin la estipulación o parte viciada de nulidad.*

Dado que en el caso en particular se tome la decisión de decretar la nulidad parcial o total de la adenda 8 le manifestamos mediante el presente escrito que para la Unión Temporal que represento no cambia su voluntad de suscribir el contrato razón por la cual no es necesario recurrir a la nulidad de todo el proceso jurídico y menos el de selección dado que si revisa exhaustivamente encontrará que la única adenda que no cumple los requisitos contenidos en los pliegos es la muy referida adenda # 8.

De conformidad a los hechos y fundamentos de derecho expuestos en el presente memorial solicito a usted:

### III. SOLICITUDES:

**PRIMERO:** Se abstenga de tener en cuenta el informe de la referencia para realizar la adjudicación

**SEGUNDO:** Ordene al comité técnico realizar una revisión exhaustiva de los fundamentos de hecho y de derecho esbozados en el memorial a fin de garantizar a los proponentes los derechos fundamentales invocados.

**TERCERO:** Entregue respuesta escrita de su disertación frente a los argumentos esgrimidos y frente a las nuevas decisiones adoptadas por el comité con base en los argumentos expuestos.

**CUARTO:** Sírvase no tener en cuenta la adenda número 8 para realizar la calificación y adjudicación respectiva y adjudicar el contrato a mi representada por cumplir a cabalidad los requisitos contenidos en la adenda #4

**QUINTO:** Sírvase habilitar al proponente U.T. EGL CESAR 2016, por los argumentos expuestos y el error garrafal cometido por el comité

**SEXTO:** Sírvase recalificar a todos los proponentes frente al componente área construida de las viviendas ofrecidas, valor del metro cuadrado de área privada construida y valor total de la vivienda ofrecida, ya que dada la habilitación de la UT con los máximos puntajes legales, esto variaría en forma absoluta la ponderación realizada al resto de proponentes.

#### **SUBSIDIARIA:**

**PRIMERA:** En el evento de tener como legal la adenda número 8, sírvase realizar la calificación de conformidad a lo establecido en los pliegos esto es otorgar un puntaje de 20 en el criterio financiero a nuestra Unión Temporal debido a su cumplimiento estricto de la cláusula 3.2.1. la cual cuenta con plena vigencia.

**SEGUNDA:** En consecuencia, adjudique el contrato a la Unión Temporal EGL CESAR 2016.

#### **RESPUESTA**

1) Respecto a las **Consideraciones Frente al Rechazo de la Propuesta** invocadas en las observaciones técnicas y jurídicas, Literales A y B, al igual que las consideraciones contenidas en el numeral Sexto que expone el proponente en su memorial, FINDETER informa que estas observaciones ya fueron respondidas en las observaciones No.3 de este informe

2) Respecto a los numerales **Primero** – Consideraciones Generales sobre la Evaluación de las Propuestas, **Segundo** – Modificación de la Invitación, **Tercero**- Correspondencia y Comunicación con los interesados y/o Proponentes, **Cuarto**- Objeto, en lo que se refiere a la modificación de los Términos de Referencia mediante la Adenda No. 8, y **Quinta** en lo que se refiere a los requisitos habilitantes de carácter financiero y la mayor capacidad Financiera el término para que los proponentes presentaran observaciones al informe de evaluación, FINDETER manifiesta lo siguiente:

La evaluación de las propuestas presentadas en el marco de las convocatorias públicas, **encaminadas a contratar la ejecución de los proyectos de vivienda de interés prioritario segunda fase del programa de vivienda gratuita de los Departamento de Atlántico, Córdoba y Cesar**, tienen como fundamento los Términos de Referencia y las adendas publicados en la página web del Consorcio Alianza – Colpatria.

Al respecto es menester precisar que, por 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, la Financiera del Desarrollo Territorial – FINDETER, en su calidad de entidad evaluadora, funge como tal y no participa en la elaboración ni en la modificación de las reglas de participación, Términos de Referencia y adendas.

Así las cosas, y en lo que atañe a las observaciones presentadas por los proponentes, a través de las cuales se cuestionan los parámetros definidos para evaluar las cartas cupo de crédito pre-aprobadas y la capacidad financiera de los mismos, se informa a los interesados que Findeter, reiterando, Entidad evaluadora, aplicó lo establecido en dichos Términos de Referencia y adendas, efectuando la verificación y calificación de los requisitos con estricto apego a las reglas allí establecidas, precisando además que el evaluador inicialmente realizó la verificación del CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS HABILITANTES de los proponentes y posteriormente la APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE EVALUACIÓN (ASIGNACION DE PUNTAJE) a quienes resultaron HABILITADOS en esa primera etapa del proceso de verificación.

Dadas las anteriores consideraciones, y puestas en conocimiento del Comité Técnico del Consorcio Alianza Colpatría las observaciones arriba indicadas, la Entidad procede a transcribir el pronunciamiento que sobre las mismas efectuó dicho comité en concepto remitido a FINDETER el día 09 de noviembre de 2016, así:

“En atención a la comunicación de la referencia, los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita II, en sesión efectuada el día de hoy (Acta No. 43) una vez valoradas y revisadas las comunicaciones trasladadas y las cuales versan sobre la definición de las reglas de participación, verificación, evaluación y asignación de puntajes a que se refieren los Numerales 3.2.1 y 3.4.3 de los Términos de Referencia de las Convocatorias No. 15. – Departamento del Atlántico, 20. – Departamento de Cesar y 38. – Departamento de Córdoba y sus Adendas, a continuación se señalan los términos en los que dicho Comité se ha pronunciado.

Es importante indicar que a través de este pronunciamiento se da respuesta única a las observaciones trasladadas y allegadas al Consorcio que tienen relación directa con la definición de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación estipulados en los Términos de Referencia de las Convocatorias citadas y no sobre su aplicación y sobre el Informe de Evaluación expedido, asuntos que son de competencia de esa entidad.

***“Régimen jurídico aplicable al proceso de selección en el marco de la segunda fase del Programa de Vivienda Gratuita***

- *El artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 faculta a FONVIVIENDA para transferir los recursos destinados al desarrollo de proyectos de VIP, a los patrimonios autónomos que constituya. Así, para el desarrollo de la Segunda Fase del PVG, se constituyó el Fideicomiso PVGII, cuyo vocero es el Consorcio Alianza Colpatría. Según la ley citada “(...) la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado”. (Subrayado y resaltado fuera del texto).*
- *El Fideicomiso cuenta con órganos contractuales, dentro de los cuales se encuentra el Comité Técnico, conformado por 3 funcionarios del MVCT, que tiene la función de elaborar los términos de referencia de los procesos de selección (términos de referencia) y sus*

adendas, y seleccionar los proponentes con fundamento en el orden de elegibilidad definido por el evaluador de las propuestas.

- Los términos de referencia establecen los plazos y condiciones en que los interesados pueden presentar observaciones a su contenido. Las respuestas a las inquietudes recibidas en esas condiciones son publicadas. En consecuencia, si los interesados consideraban que existía alguna disposición de los términos de referencia que pudiera afectar las normas vigentes, así podrían manifestarlo dentro de los términos y condiciones señalados para el efecto. Sin embargo, en la carta de presentación de la propuesta, el proponente manifiesta expresamente que conoce la información general y especial, y demás documentos del proceso de selección junto con sus anexos, y que acepta los requisitos en ellos contenidos. En consecuencia, después de aceptar expresamente los requisitos de los términos de referencia, la etapa de evaluación de las propuestas no es la instancia para discutir el contenido de una de las adendas del proceso de selección.
- El Fideicomiso PVG II contrató a la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, para que evalúe las propuestas presentadas. Los informes de evaluación, que son publicados para observaciones de los interesados, son elaborados y suscritos por FINDETER, quien recomienda al Comité Técnico la selección de las propuestas. Sin embargo, FINDETER no elabora los términos de referencia, ni sus adendas, ni contesta las inquietudes formuladas por los interesados, ni selecciona los proponentes. En consecuencia, FINDETER es un tercero evaluador, imparcial, que actúa de acuerdo con lo establecido en términos de referencia.

#### **Disposiciones de los términos de referencia:**

- Los numerales de los términos de referencia, relacionados con las solicitudes allegadas por FINDETER, disponen:
  - **“3.2.1 CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO** El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias. Para calcular el valor del cupo mínimo que deberá(n) tener la(s) carta(s), se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 por el número máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de estos términos de referencia, para cada proyecto de vivienda respecto del cual presente propuesta. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda descritos en el numeral 1.2 respecto de los cuales presente propuesta. El valor total de la(s) carta(s) de pre - aprobación de crédito será el cincuenta por ciento (50%) del resultado de la mencionada suma, cuando el número total de viviendas sea inferior a 500. Si el número total de viviendas es igual o superior a 500, el valor total de la(s) carta(s) de pre - aprobación de crédito será el veinticinco por ciento (25%) del resultado de la mencionada suma. (...)”
  - **“3.4.3. MAYOR CAPACIDAD FINANCIERA.** Se asignará el mayor puntaje (20 puntos), al proponente que presente carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) en las condiciones establecidas en el numeral 3.2.1 de estos términos de referencia, que sumen el mayor valor. Lo anterior, sin perjuicio de que se haya verificado previamente el cumplimiento del monto mínimo establecido en el mismo numeral, de acuerdo con el número total de viviendas ofrecidas. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la fórmula que se indica a continuación. La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el valor de las cartas de pre-aprobación de crédito de la propuesta que se califica y el mayor valor de cartas de pre aprobación de crédito ofrecido, por 20 puntos (...)”

- Tanto el numeral 3.2.1 como el 3.4.3 de los términos de referencia especifican que el 25% o el 50% señalado en el primer numeral se trata de un cupo "mínimo" el cual constituye un requisito habilitante para el proponente, mientras que el numeral 3.4.3 se refiere a criterios de asignación de puntaje, que solo son evaluados en la medida en que las propuestas hayan resultado habilitadas.
- Los criterios de asignación de puntaje señalados en los términos de referencia son: i) Mayor número promedio de m<sup>2</sup> de área privada construida, ii) Mayor número de proyectos ofrecidos y iii) Mayor capacidad financiera. Por lo que no se puede confundir los requisitos habilitantes de los proponentes, como es el caso del valor mínimo de la carta de pre - aprobación de crédito o la experiencia mínima requerida, con los criterios que permitían la asignación de puntaje a las propuestas que hubieran resultado habilitadas.
- Esta disposición fue tan clara en los términos de referencia que la mayoría de los proponentes de las diferentes convocatorias presentaron cartas de pre - aprobación de crédito cuyo valor superaba el mínimo exigido.
- Ni el Fideicomiso PVGII, ni el Consorcio vocero del mismo, ni sus órganos contractuales, ni el evaluador, pudieron establecer con anterioridad los proponentes que obtendría cartas de pre aprobación de crédito por mayor valor, pues las cartas las expiden las entidades del sector financiero, que son un tercero que no participa en modo alguno en el proceso de selección y cuentan con sus propias políticas de estudio de aprobación de crédito. Además, se permitía la suma de cartas expedidas por diferentes entidades financieras, incluso entidades extranjeras, y también la suma de las cartas aportadas por los diferentes miembros que conformaran un consorcio o unión temporal.
- El criterio de mayor capacidad financiera, definido para la asignación de puntaje a las propuestas presentadas, se ajusta a los requerimientos de la Segunda Fase del Programa de Vivienda Gratuita (PVGII), y fue **incorporado en todas las convocatorias realizadas en el marco de este esquema, en el país, por las siguientes razones:**
  - El PVGII está planteado para finalizar en el año 2019, con la entrega efectiva de 30.000 soluciones de vivienda, a ser ejecutadas en los municipios de categoría 3, 4, 5 y 6 del país. Se estima, de acuerdo con la experiencia de la primera fase del PVG, que el diseño y construcción de un proyecto de VIP es de mínimo 24 meses, lo que quiere decir que la totalidad de los proyectos deben iniciar su ejecución en el año 2017 para poder entregar las viviendas durante los años 2018 y 2019 a los hogares beneficiarios.
  - Como se puede evidenciar en los términos de referencia, se propendió por lograr la ejecución del mayor número de proyectos por Departamento, pues el Gobierno Nacional pretende atender con VIP a la totalidad o al menos a la mayoría de los municipios de las categorías señaladas, que dispusieron de predios de su propiedad viabilizados para el desarrollo de estos proyectos. En consecuencia, se definió como criterio de asignación de puntaje el mayor número de proyectos a ejecutar en el Departamento, evitando de esta manera la exclusión de predios viabilizados para la ejecución de los proyectos.
  - De otra parte, como ha sido política del Gobierno Nacional, en el desarrollo de estos proyectos no se giran anticipos al oferente ni se hacen pagos contra avances parciales de obra, con el fin de proteger los recursos públicos. En consecuencia, el ejecutor de las viviendas debe tener capacidad financiera para diseñar y construir los proyectos ofrecidos con sus propios recursos, hasta el momento en que el interventor expida el certificado de

existencia de las viviendas de acuerdo con la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

- Se concluye entonces que si se requiere que el ejecutor realice múltiples proyectos, para ser terminados todos en un plazo determinado, esto implica que deben ser ejecutados de manera simultánea, y además deben ser ejecutados con sus propios recursos hasta el momento en que obtenga los certificados de existencia de las viviendas. Adicionalmente, la ejecución será en municipios que no tienen condiciones de fácil acceso. En consecuencia, la capacidad financiera del oferente adquiere especial relevancia para diseñar y construir los proyectos en las condiciones señaladas.
- A pesar de lo anterior, la capacidad financiera solo comprende 20 puntos de un total de 100 puntos que se asignan por tres (3) criterios de evaluación, de manera que no es el único criterio a considerar.
- Finalmente, es importante señalar que esta disposición se incorporó en todos los procesos de selección en el marco de la segunda fase del Programa de Vivienda Gratuita, lo que evidencia igualdad e imparcialidad en las condiciones de selección de proponentes.

*Por lo anterior, se puede concluir que el criterio de mayor capacidad financiera incorporado en los términos de referencia no busca favorecer a un proponente determinado, pues este criterio solamente asigna un total de 20 puntos, de un total de 100 puntos que se asignan por los 3 criterios de evaluación, pero si permite garantizar que los proponentes seleccionados cuenten con la capacidad financiera suficiente para ejecutar múltiples proyectos en municipios que no tienen condiciones de fácil acceso, de manera simultánea y con sus propios recursos hasta el momento en que obtenga los certificados de existencia de las viviendas.”*

Conforme lo anterior se da por atendida su solicitud.”

**3)** En cuanto a las solicitudes realizadas en el memorial que suscita el presente pronunciamiento, la Entidad se permite manifestar que frente a lo peticionado en los numerales **PRIMERO, QUINTO y SEXTO (Principales)**, y conforme a las consideraciones expuestas en la respuesta dada a la Observación No. 3 así como en el numeral 1) de la presente observación, se procedió a modificar la condición de No Habilitado a Habilitado jurídica y técnicamente del proponente EGL CÉSAR 2016.

En lo que atañe al numeral **SEGUNDO, TERCERO y CUARTO (Principales)**, la Entidad se permite remitir al interesado a la respuesta otorgada por el Comité Técnico del Consorcio Alianza Colpatría, transcrita en precedencia.

Finalmente, en lo que corresponde a los numerales **PRIMERO y SEGUNDO (Subsidiarias)**, se reitera lo previsto en la aplicación de los criterios establecidos en los Términos de Referencia para habilitar y puntuar las ofertas (Descritas en la respuesta dada a las Observaciones No. 1 y No. 2) y conforme a lo cual se entrega el presente informe.

Ahora bien teniendo en cuenta que una vez revisadas las observaciones de carácter técnico y jurídico La observaciones presentadas por el proponente Unión Temporal EGL CESAR 2016 tienen fundamento y están llamadas a prosperar en lo que a su condición de habilitación refiere, cumpliendo con los requisitos establecidos en los términos de referencia de la Convocatoria No. 20 Departamento de Cesar – Esquema Público, y que por tanto se considera viable su cambio de condición de NO HABILITADO a HABILITADO TECNICA Y JURÍDICAMENTE, se presenta ajustado el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada:

No	Municipios	Constructor	Nombre del Proyecto	Número de Viviendas	Verificación Requisitos Habitantes	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	AGUACHICA AGUACHICA AGUSTÍN CODAZZI EL COPEY EL PASO LA JAGUA DE IBIRICO PAILITAS PELAYA SAN MARTÍN CHIMICHAGUA	VALORES Y CONTRATOS-VALORCON	BRISAS DEL CARMELO TORRES DE ALVEQUIN URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA URBANIZACIÓN VILLA ANGELA URBANIZACIÓN LA PACHITA URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES URBANIZACIÓN VILLA KAROL URBANIZACIÓN TRES MARIAS EFRAIN MATEUS URBANIZACIÓN VILLA NIDIA	Mínimo 1800	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILIDAD O
				Máximo 2000	Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
2	AGUACHICA AGUACHICA AGUSTÍN CODAZZI EL COPEY EL PASO LA JAGUA DE IBIRICO PAILITAS PELAYA SAN MARTÍN CHIMICHAGUA	UT EGL CESAR 2016	BRISAS DEL CARMELO TORRES DE ALVEQUIN URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA URBANIZACIÓN VILLA ANGELA URBANIZACIÓN LA PACHITA URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES URBANIZACIÓN VILLA KAROL URBANIZACIÓN TRES MARIAS EFRAIN MATEUS URBANIZACIÓN VILLA NIDIA	Mínimo 1800	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILIDAD O
				Máximo 2000	Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
3	EL PASO	CONSORCIO INFRAESTRUCTURA PARA UN NUEVO PAIS	URBANIZACIÓN LA PACHITA	Mínimo 180	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILIDAD O
				Máximo 200	Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
4	AGUACHICA AGUACHICA AGUSTÍN CODAZZI EL COPEY EL PASO LA JAGUA DE IBIRICO PAILITAS PELAYA SAN MARTÍN CHIMICHAGUA	CONSORCIO AOBMP	BRISAS DEL CARMELO TORRES DE ALVEQUIN URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA URBANIZACIÓN VILLA ANGELA URBANIZACIÓN LA PACHITA URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES URBANIZACIÓN VILLA KAROL URBANIZACIÓN TRES MARIAS EFRAIN MATEUS URBANIZACIÓN VILLA NIDIA	Mínimo 1800	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILIDAD O
				Máximo 2000	Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	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
<b>TOTAL</b>	<b>hasta 100 puntos</b>

No.	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 m <sup>2</sup> (Mínimo 40 m <sup>2</sup> ó 42 m <sup>2</sup> ) por vivienda) (Mn)	Valor del metro cuadrado (m <sup>2</sup> ) 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	Cumple Anexo 3?	Número máximo de soluciones de vivienda (Nn)	Número Promedio de metros cuadrados (m <sup>2</sup> ) de área privada construida de los proyectos ofertados en cada propuesta (An)	Área para Calificación (m <sup>2</sup> )	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	Valores y Contratos VALORCON	AGUACHICA	1	BRISAS DEL CARMELO	55.12	1.2155	67.00	SI	300	55.12	55.12	54.63	10	20.00
		AGUACHICA	2	TORRES DE ALVEQUIN	55.12	1.2155	67.00	SI	100					
		AGUSTÍN CODAZZI	3	URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA	55.12	1.2155	67.00	SI	200					
		EL COPEY	4	URBANIZACIÓN VILLA ANGELA	55.12	1.2155	67.00	SI	200					
		EL PASO	5	URBANIZACIÓN LA PACHITA	55.12	1.2155	67.00	SI	200					
		LA JAGUA DE IBRICO	6	URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES	55.12	1.2155	67.00	SI	200					
		PAELITAS	7	URBANIZACIÓN VILLA KAROL	55.12	1.2155	67.00	SI	200					
		PELAYA	8	URBANIZACIÓN TRES MARIAS	55.12	1.2155	67.00	SI	200					
		SAN MARTÍN	9	EFRAIN MATEUS	55.12	1.2155	67.00	SI	200					
		CHMICHAGUA	10	URBANIZACIÓN VILLA NIDIA	55.12	1.2155	67.00	SI	200					
2	Consortio Infraestructura para un nuevo país	EL PASO	1	URBANIZACIÓN LA PACHITA	42.0	1.5950	67.00	SI	200	42.00	42.00	41.62	1	2.00
3	Unión Temporal EGL Cesar 2016	AGUACHICA	1	BRISAS DEL CARMELO	62.0	1.0806	66.9972	SI	300	60.54	60.54	60.00	10	20.00
		AGUACHICA	2	TORRES DE ALVEQUIN	49.0	1.3673	66.9977	SI	100					
		AGUSTÍN CODAZZI	3	URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA	62.0	1.0809	66.9972	SI	200					
		EL COPEY	4	URBANIZACIÓN VILLA ANGELA	62.0	1.0809	66.9972	SI	200					
		EL PASO	5	URBANIZACIÓN LA PACHITA	62.0	1.0809	66.9972	SI	200					
		LA JAGUA DE IBRICO	6	URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES	62.0	1.0809	66.9972	SI	200					
		SAN MARTÍN	7	EFRAIN MATEUS	62.0	1.0809	66.9972	SI	200					
		PAELITAS	8	URBANIZACIÓN VILLA KAROL	62.0	1.0809	66.9972	SI	200					
		PELAYA	9	URBANIZACIÓN TRES MARIAS	62.0	1.0809	66.9972	SI	200					
		CHMICHAGUA	10	URBANIZACIÓN VILLA NIDIA	62.0	1.0806	66.9972	SI	200					
4	Consortio AOBMP	AGUACHICA	1	BRISAS DEL CARMELO	48.10	1.3929	67.00	SI	300	48.10	48.10	47.67	10	20.00
		AGUACHICA	2	TORRES DE ALVEQUIN	48.10	1.3929	67.00	SI	100					
		AGUSTÍN CODAZZI	3	URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA	48.10	1.3929	67.00	SI	200					
		EL COPEY	4	URBANIZACIÓN VILLA ANGELA	48.10	1.3929	67.00	SI	200					
		EL PASO	5	URBANIZACIÓN LA PACHITA	48.10	1.3929	67.00	SI	200					
		LA JAGUA DE IBRICO	6	URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES	48.10	1.3929	67.00	SI	200					
		SAN MARTÍN	9	EFRAIN MATEUS	48.10	1.3929	67.00	SI	200					
		PAELITAS	7	URBANIZACIÓN VILLA KAROL	48.10	1.3929	67.00	SI	200					
		PELAYA	8	URBANIZACIÓN TRES MARIAS	48.10	1.3929	67.00	SI	200					
		CHMICHAGUA	10	URBANIZACIÓN VILLA NIDIA	48.10	1.3929	67.00	SI	200					

Mayor Capacidad Financiera										Asignación de Puntaje	
No.	Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Total de VIP según No. de proyectos ofertados	Cupo total Mínimo de Cupo	Valor de Crédito exigido (25% ó 50% según numeral 3.2.1 de los TR)	Monto Total Cupo de Crédito por proponente	Puntaje Mayor Capacidad Económica	PUNTAJE FINAL POR PROPUESTA	Orden de Selección
1	Valores y Contratos VALORCON	AGUACHICA	1	BRISAS DEL CARMELO	2000	\$ 92,386,836,000	\$ 23,096,709,000	\$ 185,000,000,000	20.00	94.63	1
		AGUACHICA	2	TORRES DE ALVEQUIN							
		AGUSTÍN CODAZZI	3	URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA							
		EL COPEY	4	URBANIZACIÓN VILLA ANGELA							
		EL PASO	5	URBANIZACIÓN LA PACHITA							
		LA JAGUA DE IBIRICO	6	URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES							
		PAELITAS	7	URBANIZACIÓN VILLA KAROL							
		PELAYA	8	URBANIZACIÓN TRES MARIAS							
		SAN MARTÍN	9	EFRAIN MATEUS							
		CHMICHAGUA	10	URBANIZACIÓN VILLA NIDIA							
2	Consortio Infraestructura para un nuevo país	EL PASO	1	URBANIZACIÓN LA PACHITA	200	\$ 9,238,683,600	\$ 4,619,341,800	\$ 9,445,185,000	1.02	44.64	4
3	Unión Temporal EGL Cesar 2016	AGUACHICA	1	BRISAS DEL CARMELO	2000	\$ 92,386,836,000	\$ 23,096,709,000	\$ 23,100,000,000	2.50	82.50	2
		AGUACHICA	2	TORRES DE ALVEQUIN							
		AGUSTÍN CODAZZI	3	URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA							
		EL COPEY	4	URBANIZACIÓN VILLA ANGELA							
		EL PASO	5	URBANIZACIÓN LA PACHITA							
		LA JAGUA DE IBIRICO	6	URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES							
		SAN MARTÍN	7	EFRAIN MATEUS							
		PAELITAS	8	URBANIZACIÓN VILLA KAROL							
		PELAYA	9	URBANIZACIÓN TRES MARIAS							
		CHMICHAGUA	10	URBANIZACIÓN VILLA NIDIA							
4	Consortio AOBMP	AGUACHICA	1	BRISAS DEL CARMELO	2000	\$ 92,386,836,000	\$ 23,096,709,000	\$ 92,387,000,000	9.99	77.66	3
		AGUACHICA	2	TORRES DE ALVEQUIN							
		AGUSTÍN CODAZZI	3	URBANIZACIÓN MARIA EUGENIA							
		EL COPEY	4	URBANIZACIÓN VILLA ANGELA							
		EL PASO	5	URBANIZACIÓN LA PACHITA							
		LA JAGUA DE IBIRICO	6	URBANIZACIÓN LUZ DE OPORTUNIDADES							
		SAN MARTÍN	9	EFRAIN MATEUS							
		PAELITAS	7	URBANIZACIÓN VILLA KAROL							
		PELAYA	8	URBANIZACIÓN TRES MARIAS							
		CHMICHAGUA	10	URBANIZACIÓN VILLA NIDIA							

**Nota:** Durante la evaluación en aquellos casos en los cuales se detectó que al multiplicarse el valor del metro cuadrado (m<sup>2</sup>) construido ofrecido por el número de metros cuadrados ofrecidos superaba el valor total de la vivienda ofrecida, se aplicó el valor más favorable 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**

**Ana María Cifuentes Patiño**  
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Omar Hernando Alfonso Rincón**  
Director de Contratación

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Julián Reyes Fries**  
Director de Estrategia Financiera