

Bogotá D.C.

Doctora
SANDRA LUCIA MOGOLLON ARAQUE
Gerente
CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA
Unidad de Gestión PVG II
dmrodriguez@programadeviviendagratis2.com
Carrera 12 No. 24 – 48 Piso 3
La Ciudad



Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al Informe de verificación de los requisitos habilitantes **CONVOCATORIA 103 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - CONVOCATORIA GUAVIARE- ESQUEMA PRIVADO - Consorcio Alianza Colpatría**

Dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el 3 de agosto de 2016 con el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, actuando como vocera del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - PVG II y de conformidad con los términos de referencia definitivos y sus Adendas procedemos a entregar el informe en mención:

Durante los días 29 de agosto al 3 de septiembre de 2019 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web del CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, así:

No. 1 INVERSIONES PORVENIR S.A.S – MUNICIPIO DE EL RETORNO – URBANIZACIÓN SAN JACOBO

Respuestas a Observaciones Técnicas:

El proponente mediante correo electrónico del 30 de agosto de 2019, presentó observaciones al informe de evaluación de los requisitos habilitantes de la convocatoria, dentro de las cuales indicaba:

“Conforme a lo preceptuado en la evaluación realizada por FINDETER, respecto a los requisitos habilitantes de la convocatoria de la referencia, en los cuales concluye que el proponente, INVERSIONES PORVENIR S.A.S., incurra en la causal de rechazo de acuerdo a lo establecido en el numeral 3.1.31.1, EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE, de los términos de referencia, por presentar experiencia en construcción de vivienda de los proyectos CIUADAELA LA SABANA FASE I y CIUADAELA SAN JOSE, experiencias acreditadas en la Convocatoria No. 12- PROGRAMA DE

VIVIENDAGRATUITA II – DEPARTAMENTO DEL META – ESQUEMA PRIVADO – CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA y la CONVOCATORIA NO. 27 – PROGRAMA DE VIVIENDAGRATUITA II – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA - ESQUEMA PRIVADO – CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, nos permitimos efectuar las siguientes consideraciones:

1. Los términos de referencia de la **CONVOCATORIA 103. PROGRAMA DE VIVIENDAGRATUITA II – CONVOCATORIA GUAVIARE - ESQUEMA PRIVADO – CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA**, en su artículo 1.4 **“REGIMEN LEGAL”** estipula: **“ El presente proceso se rige por las normas civiles y comerciales, según lo establecido por el artículo 6 de la ley 1537 de 2012, por lo principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4° del artículo 6° de la ley 1537 de 2012, por los dispuesto en el manual operativo de fiducia mercantil No. 235 del 11 de febrero de 2015, suscrito entre el fondo nacional de vivienda – FONVIVIEDA y el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA y por lo señalado en este documento:” Negrilla y subraya fuera de texto original.**

2. El **“ARTICULO 6° FINANCIACIÓN Y DESARROLLO PARA LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. ”, PARÁGRAFO 4º,** de la ley 1537 de 2012, establece. **“Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las Propuestas para el desarrollo de los proyectos, que va a definir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro del marco de la presente ley, deberán observar los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente. “negrilla y subraya fuera de texto original.**

3. Conforme a lo anterior, el principio de transparencia comprende facetas como la claridad y la nitidez en la actualización contractual para poder hacer efectiva la prevalencia del interés general,¹ la libre concurrencia de los interesados en contratar con el Estado, la igualdad de los oferentes,² la publicidad de todo el iter contractual, la selección objetiva de contratista entre otros.

4. Igualmente, la concurrencia de los interesados implica **“...la posibilidad de intervenir en el proceso de selección y la imposibilidad para la Administración de establecer, sin justificación legal alguna mecanismos o previsiones que conduzcan a la exclusión de potenciales oferentes...”³**

5. Por último, ha manifestado el consejo de Estado: **“la libre concurrencia, entraña, entonces, la no discriminación para el acceso en la participación dentro del proceso de selección, a la vez que posibilita la competencia y oposición entre los interesados en la administración de imponer condiciones restrictivas que impiden el acceso al procedimiento de selección, por lo que resulta inadmisibles la inclusión en los pliegos de condiciones de cláusulas limitativas que no se encuentren autorizadas por la Constitución y la Ley, puesto que ellas impiden la más amplia oportunidad de concurrencia y atenta contra los intereses económicos de la entidad contratante, en razón a que no permiten la consecución de las ventajas económicas que la libre competencia del mercado puede aparejar en la celebración del contrato.”⁴**

¹ Corte Constitucional, Sentencia C-508 de 2002

² Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 19 de julio de 2001, Experiencia 12037

³ Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia veintisiete (27) de enero de dos mil dieciséis (2016)

Radicación número: 760012331000200502371 00 (49.847)

⁴ Sentencia C-713/09



6. Si bien no nos encontramos en el escenario de un proceso de contratación estatal, el proceso de selección que nos convoca, debe guardar los principios constitucionales y legales que corresponden a todo proceso o relación contractual. Como es el caso de la CONVOCATORIA 103. PROGRAMA DE VIVIENDAGRATUITA II – CONVOCATORIA GUAVIARE - ESQUEMA PRIVADO – Consorcio Alianza Colpatria.

7. De las normas y la jurisprudencia anteriormente citadas se puede concluir que, si bien, la experiencia en el presente proceso, fue acreditada en un proceso anterior, en el marco de la Segunda Etapa de Vivienda Gratuita, a la luz del artículo 1.4 de los términos de referencia y de los principios Constitucionales de **transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva**, el hecho de no tener en cuenta la experiencia aportada por **INVERSIONES PROVENIS S.A.S**, a este proceso de selección, atenta no solo contra la finalidad del proceso, por cuanto no hay más ofertantes, sino que además limita la libertad de competencia y de concurrencia al no permitir acreditar una experiencia que es no sólo idónea sino además específica y verificada para el objeto de la convocatoria, el cual es la constitución de vivienda de interés prioritario para que sean entregadas a la población del Departamento del Guaviare.

8. También no es menos cierto que este artículo de los términos de referencia fue incluido por el convocante para prevenir que los proponentes presentaren la misma experiencia para las diferentes convocatorias realizadas de forma paralela.

9. Es claro que el artículo en la segunda parte de este hace claridad a:..."**así como tampoco la misma experiencia que haya sido acreditada en desarrollo de procesos en los cuales hayan resultado seleccionados el proponente o alguno de sus miembros, por el mismo Fidecomiso, en el marco de la Segunda Etapa del Programa de Vivienda Gratuita, so pena de rechazo de la propuesta.**" Respecto a luego, es importante hacer claridad que el desarrollo de los procesos a que hace mención el convocante se finiquita con la terminación de ejecución del proyecto, hecho para nuestro caso específico se realizó desde el **12 de enero de 2018. (Anexo certificación).**

10. También es importante hacer énfasis que la **EXPERIENCIA** adquirida en cumplimiento del objeto social del proponente, no puede ser **ANULADA** por el solo hecho de que se utilizó en desarrollo de otra convocatoria del mismo programa, adicionalmente cuando el proceso para el cual fue utilizado ya se terminó.

11. Nos permitimos presentar a groso mod parte de la Experiencia de **INVERSIONES PORVENIR S.A.S.**, en construcción de vivienda y como se puede evidenciar es bastante grande y no vemos lógico que se nos declare **NO HABIL TÉCNICAMENTE** por falta de EXPERIENCIA o porque la misma hubiese formado parte de otra convocatoria realizada por el **CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA** en el desarrollo de la Segunda Fase del Programa de Vivienda Gratuita II. (Anexo. Cuadro de Experiencia):

CUADRO DE EXPERIENCIA

PROYECTO	ARE (M2)	ESTADO
PROYECTOS PRIVADOS	16.860,08	TERMINADO

URBANIZACIÓN LA SABANA PVGI (GRANADA META)	4.238,00	TERMINADO
CIUDADELA SAN JOSE (PORE - CASANARE) PVGI	3.520,00	TERMINADO Y LIQUIDADO
URBANIZACION LAS GUACAMAYAS (TAME - ARAUCA) PVG I	3.240,00	TERMINADO Y LIQUIDADO
URBANIZACION JUAN JOSE RONDON (PUERTO RONDON - ARAUCA) PVG I	3.150,00	TERMINADO Y LIQUIDADO
URBANIZACION LA SABANA PVGII (GRANADA - META)	9.423,45	SE UTILIZO EN LA CONVOCATORIA DE GUAINIA
URBANIZACION VILLA DIANA I (MEDINA - CUNDINAMARCA) PVG II	6.430,95	TERMINADO
URBANIZACION VILLA DIANA II (MEDINA - CUNDINAMARCA) PVG II	5.466,25	TERMINADO
URBANIZACION LA GUARATARA PVG II (PARATEBUENO - CUNDINAMARCA)	2.893,45	TERMINADO
TOTAL AREAS	55.222,18	

Con lo anterior expuesto y anexo creemos que se encuentra aclarada la causal mediante la cual se declaró como **NO HABILADO** nuestra propuesta y muy respetuosamente solicitamos se declare nuestra propuesta como **HABILITADA JURÍDICA, FINANCIERA Y TÉCNICA.** “

De acuerdo con lo anterior mediante radicado No. 220193200034397 del 2 de agosto de 2019 FINDETER realizó consulta al Consorcio Alianza Colpatria de la siguiente manera:

“...La experiencia que acredite un proponente o miembro de un proponente plural para este proceso de selección no podrá presentarse en otros procesos de selección de ejecutores de proyectos de vivienda en predios propuestos por entes públicos que se encuentren en curso, convocados por el Consorcio Alianza – Colpatria como vocero del Fideicomiso – PVG II, así como tampoco la misma experiencia que haya sido acreditada en el desarrollo de procesos en los cuales hayan resultado seleccionados el proponente o alguno de sus miembros, por el mismo Fideicomiso, en el marco de la Segunda Etapa del Programa de Vivienda Gratuita, so pena de rechazo de la propuesta”. Subrayado fuera de texto.

Teniendo en cuenta lo anterior, nos gustaría saber si esta causal de rechazo aplica en los casos en donde el proponente que fue seleccionado en procesos anteriores de este Programa, ya se le certificó la totalidad de las viviendas por parte de FINDETER prometidas en venta, en las convocatorias para las cuales fue seleccionado, ya que los términos de referencia no indican hasta que momento no se puede tener en cuenta la experiencia” ...



Dando respuesta a nuestra Consulta el Consorcio nos indica: "... De acuerdo con lo anterior, los *Términos de Referencia* establecen la posibilidad de acreditar experiencia específica en programas desarrollados con recursos del gobierno nacional, de manera general, es decir, sin excluir el PVG II, no obstante, indica que para ser tenida en cuenta las viviendas deben estar terminadas y con certificado de existencia.

Por otra parte el mismo numeral dispone que la experiencia acreditada en el proceso no puede ser presentada en otro procesos de selección que se encuentren en curso, así como tampoco la misma experiencia que haya sido acreditada en el desarrollo de procesos en los cuales hayan resultado seleccionados el proponente o alguno de sus miembros, por el mismo Fideicomiso, en el marco de la Segunda Etapa del Programa de Vivienda Gratuita, so pena de rechazo de la propuesta.

Teniendo en cuenta el contexto de lo establecido en los *Términos de Referencia*, se pretende que la experiencia específica acreditada en otros procesos para los cuales fue seleccionado el proponente y cuyos proyectos se encuentren en ejecución, es decir, no han sido terminados, no podría ser presentada en el presente proceso so pena de rechazo de la propuesta. En consecuencia, el Comité Técnico del Fideicomiso PVG II considera que una vez terminados y certificados los proyectos de vivienda, tanto la experiencia de dicho proyecto como la acreditada en el marco del proceso de selección respectivo, pueden ser presentadas y tenidas en cuenta para acreditar la experiencia específica en otros procesos de selección."

Teniendo en cuenta lo anterior y que los proyectos URBANIZACIÓN LA SABANA seleccionado en la Convocatoria No. 12 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - Departamento Meta - Esquema Privado - Consorcio Alianza Colpatría y URBANIZACIÓN VILLA DIANA seleccionado para la Convocatoria No. 27 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - Departamento Cundinamarca - Esquema Privado - Consorcio Alianza Colpatría, ya fueron ejecutados por parte del proponente y certificados por FINDETER, la experiencia específica que presento en esas convocatorias se puede acreditar en la presente convocatoria, por lo tanto el proponente cumple con la totalidad de los requisitos técnicos habilitantes de la Convocatoria 103 Programa De Vivienda Gratuita II - Convocatoria Guaviare- Esquema Privado, y se declara HABIL para continuar en el proceso.

Así las cosas, se modifica el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada como se evidencia a continuación:

No.	Proponente	Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	Número de Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Inversiones Porvenir S.A.S	Guaviare	El Retorno	Urbanización San Jacobo	200	Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	

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

William Mario Fuentes Lacouture
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano


FIRMADO EN ORIGINAL
Carlos Andrés Quintero Ortiz
Director de Jurídico


FIRMADO EN ORIGINAL
Daniel Ricardo Plazas León
Director de Planeación Financiera