Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C.

Findeter Fecha: 2016-11-09 17:33:35
Radicado: 16-195-S-036272
Tipo: Salida Asunto: INFORME DE RESPUSETA
Folios: 5 Destinatario: DORA MAGDALENA RODRIGU

Doctora
DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ
Gerente
CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA
Unidad de Gestión PVG II
dmrodriguez@programadeviviendagratuita2.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
Convocatoria No. 47 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Norte de Santander** - Esquema Privado – 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 y 3 procedemos a entregar el informe de la mención:

Durante los días 2 al 4 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:

No. 1 CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER

El viernes cuatro (4) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) las 04:06 p.m. se recibió a través de la cuenta de correo 100milviviendas@findeter.gov.co comunicación suscrita por el señor Enrique Álvaro Ariño Diaz como representante legal de Consorcio Viviendas Norte de Santander con observaciones al Informe de evaluación de Requisitos habilitantes, las cuales se atienden a continuación, así:

Observaciones Jurídicas

En atención a las observaciones de la referencia, remitidas por el proponente **CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER** al correo 100milviviendas@findeter.gov.co el viernes cuatro (4) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) las 03:56 p.m. se emite el siguiente pronunciamiento:

Observaciones No. 1 y No. 2

1. *El día 27 de Octubre de 2016 siendo las 11.04 AM en la página WEB www.programadeviviendagratuita2.com, CONVOCATORIA No 47 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER ESQUEMA PRIVADO se publicó ADENDA No. 3 TDR, la cual adjunto como* ***ANEXO No 1*** *donde se amplía el periodo de evaluación de los requisitos habilitantes del proponente. Para las fechas del 24 al 31 de Octubre de 2016. La fecha anterior era hasta el 28 de Octubre, de conformidad con la ADENDA No. 03.*

2. *Con fecha 27 de Octubre siendo las 15:57 horas el CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTADER (sic) recibió en su e-mail la solicitud No. 1 de complementación o aclaración, requisitos habilitantes JURÍDICOS de la CONVOCATORIA No 47 PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER ESQUEMA PRIVADO donde se solicita completar, subsanar o aclarar algunas deficiencias en la presentación de la oferta del proyecto de la referencia. Debo manifestarles que el oficio en comento fue fechado por Findeter el 26 de Octubre de 2016, y recibido el día y hora arriba señalados, adjuntamos pantallazo donde observamos claramente el e-mail recibido por parte de 100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co* ***ANEXO No 2****.*

En relación con las observaciones precedentes, no le asiste razón al proponente CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER, en cuanto la Solicitud No. 1 de complementación o aclaración de requisitos habilitantes JURÍDICOS, indicaba expresamente en su parte final: "***PLAZO DE ENTREGA:*** *Expuestas las anteriores consideraciones, y de conformidad con lo dispuesto en los Términos de Referencia y Adendas publicados en la página Web del CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, a partir de la fecha de expedición de la presente comunicación, el oferente dispone de un término hasta el* ***viernes (28) de octubre de dos mil dieciséis (2016)****, para presentar la documentación o aclaración solicitada, al correo electrónico* ***100milviviendas@findeter.gov.co*** *o físicamente en la Calle 103 No. 19-20 Piso 3 Dirección de Contratación"* (Subraya fuera del texto original).

En consecuencia, el proponente no debió inferir que la publicación de la Adenda No. 3 modificaba el término otorgado para corregir los requisitos habilitantes jurídicos, pues dicho término fue plasmado de manera clara y expresa en la Solicitud No. 1 de complementación o aclaración ya referida.

Por su parte, el requerimiento de orden jurídico fue remitido al proponente el jueves veintisiete (27) de octubre de dos mil dieciséis (2016) a las diez y cincuenta y cinco de la mañana (10:55 a.m.), y no a las tres y cincuenta y siete (03:57 p.m.), como lo señala el proponente. Para tal fin se adjunta pantallazo del correo electrónico remitido:

Responder Responder a todos Reenviar Mi

jue 27/10/2016 10:55 a.m.

100MIL VIVIENDAS

Requerimiento Jurídico Convocatoria No. 47 Norte de Santander - PVG II Esquema Privado

Para: licitaciones2015mpba@outlook.es

Mensaje REQ. JURIDICO CONVOCATORIA 47 - CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER.PDF (651 KB)

Señor
ENRIQUE ÁLVARO ARIÑO DÍAZ
Representante Legal CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER
Dirección: Avenida Carrera 15 No. 124 – 67 Oficina 315
Correo electrónico: licitaciones2015mpba@outlook.es
Teléfono: 702 24 95
Bogotá – D.C.

Asunto: Solicitud No. 1 de complementación o aclaración, requisitos habilitantes JURÍDICOS de la CONVOCATORIA No. 47 – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER – ESQUEMA PRIVADO

Se remite adjunto.

Findeter
Financiera del Desarrollo

Ana Mercedes Palacio Castiblanco
Profesional – Gerencia de Vivienda y Desarrollo Urbano
Financiera del Desarrollo – FINDETER
Conmutador: 623 0311 – 623 0388 ext. 1448 Bogotá D.C.

Observación No. 3

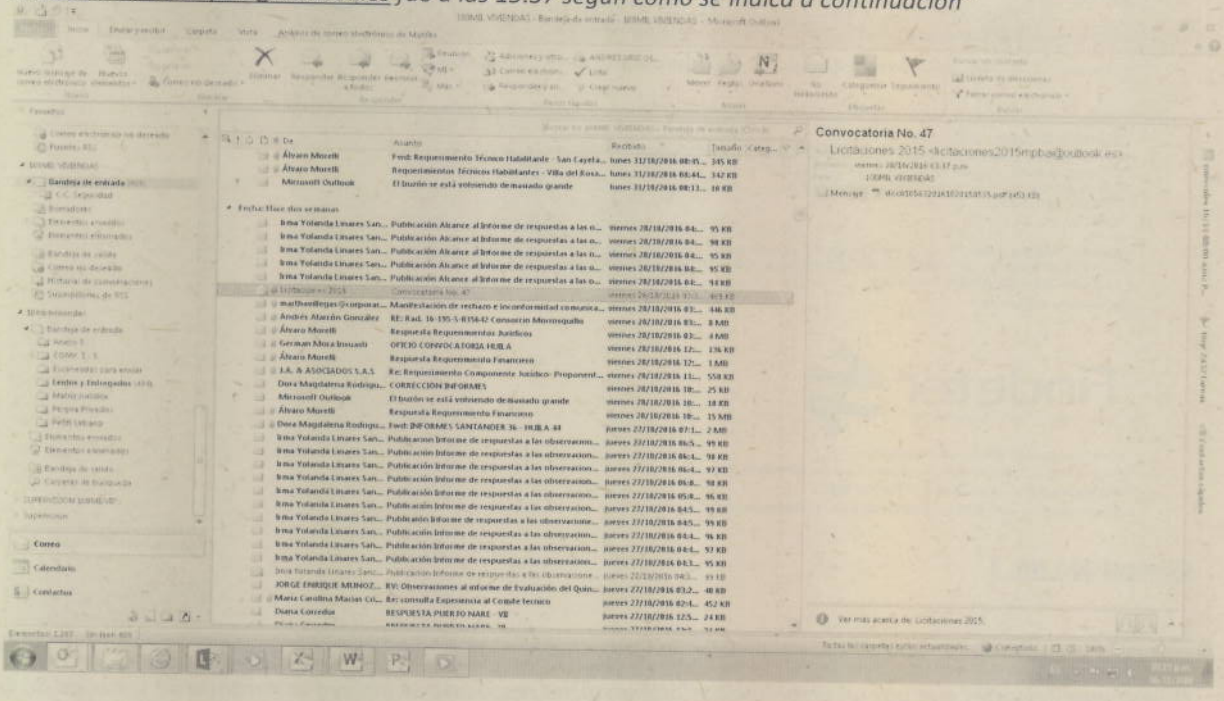
(...)

Quiero manifestarles que por un error involuntario en dicha respuesta se incluyó la garantía de seriedad de la oferta SIN SUBSANACIONES, razón por la cual al verificar horas más delante de este mismo día (28 de Octubre de 2016) se observó EL GRAVE ERROR QUE COMETIMOS DE MANERA INVOLUNTARIA y procedimos a enviar a las 20:38 horas del 28/10/2016 al correo 100MILVIVIENDAS@findeter.gov.co la Póliza debidamente Subsanada. ***ANEXO No 4.***

En este orden de ideas quiero solicitarles con el mayor de los respetos sea tenido en cuenta el presente escrito y sus soportes, los cuales desvirtúan la extemporaneidad en las respuestas VIA E-MAIL que tiene toda la validez y que ustedes mismos sugieren para darles celeridad a los procesos. En el mas sano de los conceptos quiero pensar que se presentó en Findeter en el momento de recibir la información alguna confusión que no permitió que el SEGUNDO ENVÍO de la póliza efectuado el 28 de Octubre de 2016 a las 20:38 horas no haya sido reportado y por ende en el INFORME DE VERIFICACIÓN DE LOS REQUIESITOS HABILITANTES Convocatoria No 47-PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II-Departamento de Norte de Santander-Esquema Privada-Consorcio Alianza Colpatria no se haya tenido en cuenta para su valoración.

Frente al presente punto, y con el fin de verificar lo manifestado por el proponente, se solicitó a la administradora del correo 100milviviendas@findeter.gov.co que certificara si fue recibido un correo electrónico por parte del proponente CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER desde el correo licitaciones2015mpba@outlook.es, el viernes veintiocho (28) de octubre de dos mil dieciséis (2016) a las ocho y treinta y ocho de la noche (08:38 p.m.), frente a la cual se emitió la siguiente respuesta:

"adjunto el pantallazo de la bandeja de entrada de la cuenta 100milviviendas@findeter.gov.co donde se evidencia que el 28 de Octubre de 2016 el último correo electrónico recibido de licitaciones2015mpba@outlook.es fue a las 15:37 según como se indica a continuación"



Lo anterior permite concluir que el correo electrónico remitido por el proponente no fue recibido en la entidad, y por tanto se ratifica lo señalado en el Informe de Verificación de Requisitos Habilitantes frente a la EXTEMPORANEIDAD de la documentación radicada en las instalaciones de FINDETER el lunes treinta y uno (31) de octubre del presente año.

Así mismo, y tal como se expresó en precedencia, el proponente no debió asumir que la publicación de la Adenda No. 3 ampliaba el término otorgado para corregir los requisitos habilitantes jurídicos, pues dicho término fue plasmado de manera clara y expresa en la Solicitud No. 1 de complementación o aclaración ya referida.

Sin perjuicio de lo anterior, es menester señalar que la entidad en uso de sus facultades de verificación, solicitó a LA EQUIDAD SEGUROS, la confirmación de las siguientes Garantías de Seriedad de la Oferta:

1. **Póliza AA048788 – Certificado AA086860 (Aportada por el proponente con la propuesta y con el escrito de subsanación remitido vía correo electrónico el 28 de Octubre de 2016 a las 03:37 p.m.).**

   LA EQUIDAD SEGUROS frente a esta póliza, el cuatro (4) de noviembre de los corrientes respondió: *"Reciba de la Equidad Seguros un caluroso saludo, de acuerdo con comunicación recibida, nos permitimos informarle que hemos validado con número de póliza AA048788 y certificado AA086860, Nit de la empresa 72274570 y **no registra producto activo con nosotros**"*. (Subraya y negrilla fuera de texto original)

2. **Póliza AA048788 – Certificado AA086972 (Aportada por el proponente con la documentación radicada de forma EXTEMPORÁNEA en las instalaciones de Findeter el 31 de Octubre de 2016).**

   LA EQUIDAD SEGUROS frente a esta póliza, el cuatro (4) de noviembre de los corrientes expresó lo siguiente: *"Reciba de la Equidad Seguros un caluroso saludo, de acuerdo con comunicación recibida, nos permitimos informarle que hemos validado con número de póliza AA048788 y certificado AA086972, Nit de la empresa 72274570 y* ***no registra producto activo con nosotros****"*. Subraya y negrilla fuera de texto original)

Así las cosas, resulta claro entonces que el proponente se encuentra incurso en la causal de rechazo plasmada en el numeral 2.13.16 de los términos de referencia, que dispone el rechazo de las propuestas *"Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento"*.

Expuestas las anteriores consideraciones, se concluye que las observaciones presentadas por el proponente CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER frente al Informe de Verificación de Requisitos Habilitantes, no están llamadas a prosperar.

Observaciones Financieras

Tras la verificación de los documentos presentados para acreditar el cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter financiero de la Convocatoria No. 47 correspondiente al Departamento Norte de Santander – PVG II – Esquema Privado, por parte del proponente CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER, se concluye que el mismo está NO ESTÁ HABILITADO FINANCIERAMENTE debido a que si bien aporto la carta cupo de crédito, como se solicita en los términos de referencia, en el momento de realizar la verificación con la entidad que ofreció la carta, nos manifestaron que: *"sobre el certificado adjunto, en apariencia radicado con el consecutivo 00000067*

Con plena certeza te ratifico que:

1. *No es una carta emitidita por banco de occidente.*
2. *Se aprecia que el logotipo es recortado y pegado. Sensación de recorte.*
3. *La secuencia numérica de registro no corresponde.*
4. *El supuesto teléfono de la oficina bancaria no pertenece al banco. Si se marca a dicho número seguramente contestará el sujeto interesado.*
5. *La firmante Paulina Bossio no labora para el banco. Se aclara que dicho nombre corresponde a una persona que durante muchos años tuvo una brillante trayectoria laboral. La firma se percibe como escaneo y montaje.*

Conclusión: ***Se trata de un documento apócrifo no emitido por Banco de Occidente.***"

Por lo tanto, se aplica la causal de rechazo contenida en el numeral 2.13.16 de los términos de referencia, que dispone el rechazo de las propuestas "Cuando se encuentren irregularidades o inconsistencias en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento".

No. 3 CONSTRUCTORA MONAPE SAS

El viernes cuatro (4) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) las 12:52 p.m. se recibió a través de la cuenta de correo 100milviviendas@findeter.gov.co comunicación suscrita por el señor Álvaro Enrique Morelli Pérez como representante legal de Constructora Monape S.A.S. con observaciones al Informe de evaluación de Requisitos habilitantes, las cuales se atienden a continuación, así:

Observaciones Técnicas

En principio se aclara que dentro de la propuesta presentada el día 20 de octubre de 2016 por la CONSTRUCTORA MONAPE S.A.S. no se incluyó el Anexo N° 2 INFORMACIÓN DE PROYECTOS O VIVIENDAS OFERTADAS.

Tal como lo establece el numeral 2.4 PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE LAS PROPUESTAS, el proponente debía presentar su propuesta por escrito es tres sobres, incluyendo en el primero de ellos (literal a) de los TDR) los anexos N° 1, N° 2 con sus respectivos soportes y N° 3, debidamente diligenciados. Se anota que de conformidad con lo establecido en el numeral 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN, la fecha límite para recepción de ofertas (Cierre del proceso de selección) fue el 20 de octubre de 2016.

Es de anotar que aunque el proponente presentó este Anexo N°. 2, con ocasión de la respuesta dada a la solicitud de aclaración jurídica remitida por FINDETER el 27 de Octubre/16, es necesario citar lo que a este respecto establecen los TDR en el numeral 2.9. VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS HABILITANTES DEL PROPONENTE, que señalan, entre otros que: "....*El evaluador, podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos...*". Subrayado fuera de texto.

Así la cosas y teniendo en cuenta que en consideración de FINDETER como entidad evaluadora de las propuestas, la presentación de este Anexo N° 2 se da por fuera de la fecha límite para recepción de ofertas (octubre 20 de 2016), el proponente esta adicionado o completando su ofrecimiento y por ello este Anexo N° 2 no puede ser tenido en cuenta, en virtud a lo señalado anteriormente.

De conformidad con lo expuesto, se reitera que la propuesta incurre en causal de rechazo de conformidad con lo establecido en el numeral 2.13.15 de los TDR, que al respecto señala lo siguiente"... *Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los anexos 1, 2, 3 y/o 5 de este documento....*".

Observaciones Jurídicas

En atención a las observaciones de la referencia, remitidas por el proponente **CONSTRUCTORA MONAPE S.A.S.** al correo 100milviviendas@findeter.gov.co el viernes cuatro (4) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) las 12:52 p.m. se emite el siguiente pronunciamiento:

Mediante el escrito arriba referido, el proponente **CONSTRUCTORA MONAPE S.A.S.** manifestó no encontrarse de acuerdo con el rechazo de su propuesta, solicitó la habilitación de la misma, habilitación que por consiguiente le permita continuar participando del proceso de selección.

Como argumentos de su solicitud procede a describir lo establecido en la Ley 1150 de 2007 en relación con el tema de la subsanabilidad de requisitos habilitantes, la postura de la Agencia Estatal Colombia Compra Eficiente frente a este tópico, y lo determinado por el Consejo de Estado (*SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Sección TERCERA, Subsección C - Consejero Ponente ENRIQUE GIL BOTERO - Radicación No. 13001-23-31-000-1999-00113-01*) en la que se decide una Acción de Controversias Contractuales, llegando a la conclusión de que en tanto el Anexo No. 2 es un documento que no asigna puntaje, este podía ser requerido –como en efecto se hizo en la etapa de subsanación- por la entidad contratante en cualquier momento y hasta antes de la adjudicación.

Concluye entonces el proponente que su propuesta no debe ser rechazada dado que *"(...) el proceso de saneamiento de la oferta fue realizado cumpliendo con los presupuestos establecidos por el convocante, el documento subsanado en nada se relacionaba con los elementos que otorgan la capacidad de ser oferente, no acredita ninguna situación acontecida con posterioridad al cierre del proceso, como ya se ha estudiado ampliamente nada tiene que ver con los factores de asignación de puntaje y no se consigna en el ningún elemento que mejore la oferta, toda vez que su contenido no es más que un resumen de la propuesta (...)"*

En relación con las observaciones precedentes, no le asiste razón al proponente por las siguientes razones:

CAUSALES DE RECHAZO CONTEMPLADAS EN LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DE LA CONVOCATORIA No. 47 DEPARTAMENTO DE NORTE SANTANDER PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – ESQUEMA PRIVADO

Tal cual se manifestó en el Informe de Verificación de Requisitos Habilitantes, se determinó el RECHAZO de la propuesta presentada por el proponente CONSTRUCTORA MONAPE S.A.S. para el Proyecto de Vivienda Villas de San Diego del municipio de Los Patios del Departamento de Norte de Santander, por cuanto se evidenció que el mismo se encuentra incurso en la Causal de Rechazo contenida en el numeral 2.13.15 de los términos de referencia que señala el rechazo de las propuestas *"Cuando no se presenten los documentos requeridos para la asignación de puntaje o no se diligencien los **anexos 1, 2, 3 y/o 5 de este documento**"*. (Subraya y negrilla fuera del texto original).

El hecho de haberse requerido al proponente para que aportara el mencionado Anexo No. 2 debidamente diligenciado, no implicaba per se la intención de la entidad evaluadora de habilitar o no habilitar jurídicamente al proponente, pues la vocación del requerimiento en particular que se le realizó tenía el objetivo de conocer el número de viviendas ofertadas para determinar el cumplimiento de la garantía de seriedad de la oferta presentada, toda vez que el cálculo de la cuantía de la misma debía realizarse tal como lo dispone el numeral 3.1.1.8 de los términos de referencia que establece *"Para garantizar la seriedad de la propuesta y de manera independiente para cada uno de los proyectos ofertados, los proponentes deberán adjuntar a la misma, una garantía de alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor del Consorcio ALIANZA-COLPATRIA identificado con NIT 830.053.812-2 en calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO – PVG II, **por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del valor total del proyecto ofrecido**, calculando, solo para efectos de la expedición de la garantía, el valor de cada vivienda a 70 SMLMV del año de cierre del presente proceso de selección"* (Subraya y negrilla fuera del texto original).

Ello así, al no tener a disposición la información del proyecto presentado por el proponente, y por desconocerse el número de viviendas ofrecido por el mismo –dentro de los límites mínimos y máximos de viviendas a ofrecer según los términos de referencia- no era posible determinar si el valor asegurado en la garantía de seriedad de la oferta resultaba ajustado a lo anteriormente transcrito.

Así mismo, es menester reiterar que el Área Técnica sugirió el RECHAZO de la propuesta, aduciendo la misma causal esgrimida por el Área de Contratación, es decir, la contemplada en el numeral 2.13.15 de los multicitados términos de referencia.

Por último, es preciso señalar que si bien en la propuesta se encontraba a disposición el nombre y la ubicación del proyecto tal como lo indicó el proponente, en ella no se pudo constatar con certeza cuál era el número de viviendas ofrecidas por el proponente, ni el folio de matrícula inmobiliaria del predio en el que se pretende desarrollar el proyecto –para contrastarlo con la información de la carta de manifestación de interés-, como tampoco el estado de ejecución del proyecto y la fecha de terminación de las viviendas.

Ello así, se tiene entonces que el Anexo No. 2 se constituye en un documento necesario para la comparación de la oferta, el cual resulta de gran relevancia para el proceso de evaluación de los requisitos técnicos y jurídicos, en tanto la información allí contenida, aun cuando no asigna puntaje, permite conocer de primera mano, y sin lugar a equívocos, en que consiste la propuesta presentada por el oferente.

RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LOS PROCESOS DE SELECCIÓN ADELANTADOS POR EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA EN CALIDAD DE VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO – PVG II

Tal cual lo dispone el numeral 1.4 de los ya mencionados términos de referencia, el proceso de selección adelantado en el marco de la Convocatoria No. 47 – Programa de Vivienda Gratuita II – Departamento de Norte de Santander, se rige por *"las normas civiles y comerciales, según lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4º del artículo 6º de la Ley 1537 de 2012, por lo dispuesto en el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil No. 325 del 11 de febrero de 2015 suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA y el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA y por lo señalado en este documento"*.

Señalado lo anterior, no son de recibo los argumentos expuestos por el proponente CONSTRUCTORA MONAPE S.A.S., respecto de la aplicación de la Ley 1150 de 2007 en relación con el tema de la subsanabilidad de requisitos habilitantes, o lo conceptuado por Colombia Compra Eficiente, puesto que ambas hacen referencia a la contratación en el marco del derecho público, y el régimen legal aplicable al presente proceso de selección, si bien permite establecer procedimientos, actividades y cronogramas propios que deriven en la aplicación y preservación de los principios de la Función Administrativa contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política, el artículo 3 de la Ley 489 de 1998 y en el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, aquello no significa que los procedimientos y actuaciones que se señalan en razón de una convocatoria pública se sujeten de manera estricta al régimen de contratación pública, puesto que como ya se indicó, la entidad contratante se rige por el marco regulatorio del derecho privado, y por lo tanto es autónoma en la disposición de las reglas y condiciones de contratación siempre que salvaguarden los principios contenidos en las normas arriba citadas, tal como ocurre en el caso objeto de análisis.

Expuestas las anteriores consideraciones, se concluye que las observaciones presentadas por el proponente CONSTRUCTORA MONAPE S.A.S. frente al Informe de Verificación de Requisitos Habilitantes, no están llamadas a prosperar.

No. 14. CONSORCIO VIP 2 VILLA DEL ROSARIO

Observaciones Técnicas

En la Convocatoria Esquema Privado No. 47 Departamento Norte de Santander se presentó el proponente CONSORCIO VIP 2 VILLA DEL ROSARIO con el proyecto Urbanización Babilonia en el municipio de Villa del Rosario , este proponente aportó el Anexo 2 indicando una fecha de terminación de las viviendas posterior (29 de septiembre de 2017) a la indicada en el objeto de la Convocatoria y al Anexo que especifica: *"Fecha de terminación de las viviendas (la fecha indicada será como máximo el 31 de julio de 2017)".*

En el proceso el proponente fue requerido para aclarar la fecha de terminación de las viviendas incluidas en el anexo No. 2 presentado en la propuesta y adicionalmente en aras de hacer cumplir lo indicado en los Términos de Referencia, se elevó consulta al FIDEICOMISO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, entidad quien elaboró los Términos de Referencia y quienes son los que convocaron el proceso de selección con el fin de aclarar si era subsanable o no el Anexo 2 en lo concerniente a la fecha de terminación de las viviendas y en respuesta se ratifica que las causales de rechazo se encuentran claramente determinadas en los Términos de Referencia, debiendo ser aplicados por la entidad evaluadora.

Por lo tanto, el hecho de haberse requerido al proponente para que aclarara el mencionado Anexo No. 2 en cuanto a la fecha de terminación del proyecto, no implicaba per se la intención de la entidad evaluadora de habilitar o no habilitar jurídicamente al proponente, se tiene entonces que el Anexo No. 2 se constituye en un documento necesario para la comparación de la oferta, el cual resulta de gran relevancia para el proceso de evaluación de los requisitos técnicos y jurídicos, en tanto la información allí contenida, aun cuando no asigna puntaje, permite conocer de primera mano, y sin lugar a equívocos, en que consiste la propuesta presentada por el oferente, por lo que no le es dable a éste modificar su contenido.

Por lo tanto el proponente se declara NO HABIL al incurrir en las causales de rechazo de conformidad a lo establecido en los numerales de los términos de referencia que se transcriben a continuación:

> ***1.2. OBJETO.*** *El objeto del presente proceso es seleccionar los proyectos que cuenten como mínimo con las condiciones y requerimientos técnicos y jurídicos señalados en este documento y sus anexos, con el fin de adquirir, para los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado por FONVIVIENDA, viviendas de interés prioritario nuevas que sean terminadas, de conformidad con lo señalado en este documento, antes del 31 de julio de 2017.* Subrayado fuera de texto.

> ***2.8. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS***
>
> *"...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****..."*
>
> *"...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 evaluador, la propuesta será rechazada..."*

2.10. VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES Y REQUERIMIENTOS MÍNIMOS EXIGIDOS A LOS PROYECTOS PROPUESTOS

"...El evaluador podrá solicitar a los proponentes las aclaraciones que requiera, sobre el contenido de las ofertas, sin que con ello el proponente pueda modificar, mejorar, adicionar o completar los ofrecimientos hechos..."

3.3. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS

El evaluador revisará las propuestas presentadas, con el fin de determinar:

a. Si el proponente cumple con los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros señalados en este documento y la propuesta no está incursa en ninguna causal de rechazo.
b. Si de acuerdo con los documentos revisados de los proyectos presentados existe algún incumplimiento de los criterios técnicos mínimos de las viviendas, y del proyecto urbanístico, señalados en este documento y su anexo técnico.

En el evento en que las propuestas cumplan con los requisitos establecidos en los literales a y b antes mencionados, el evaluador dará apertura al sobre contentivo del Anexo No. 5 de este documento, para verificar lo siguiente:

c. Si las propuestas presentadas no superan el valor del presupuesto estimado por vivienda.
d. Si las propuestas presentadas no superan el término establecido en el presente documento para la terminación de las viviendas.
e. Si las propuestas presentadas cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

*Si se advierte que las propuestas presentadas no cumplen con lo señalado en los literales c, **d** y e, **de acuerdo con lo establecido en el presente documento, se rechazará la propuesta**.* Subrayado y negrilla fuera de texto.

Por lo anteriormente expuesto, se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada, así:

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	Chinácota	CONSORCIO VIVIENDAS NORTE DE SANTANDER	VILLAS DE CHINACOTA	250	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	**NO HABILITADO**
					Requisitos Financieros	No	No	N/A	Si	Si	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	No	Si	Si	

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
2	Villa del Rosario	UNION TEMPORAL BUENA VISTA	ALTOS DE BUENA VISTA	300	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	Si	No	
3	Los Patios	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	VILLAS DE SAN DIEGO	300	Requisitos Técnicos	No	No	N/A	No	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	Si	Si	
4	San Cayetano	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE SANTA ANA	100	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
5	Durania	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	URBANIZACION VILLA MARLY	100	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
6	El Zulia	CONSTRUCTORA MONAPE SAS	ALTOS DE EL ZULIA	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	Si	No	
7	El Zulia	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	TORRES DEL RIO	250	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
8	Tibú	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	FAROS DEL CATATUMBO	240	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
9	Ocaña	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	ALTOS DE BARBATUSCOS	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
10	Santiago	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	BRISAS DE SANTIAGO	100	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
11	Salazar	OFICINA DE DISEÑOS CALCULOS Y CONSTRUCCIONES ODICCO LTDA	URBANIZACION EL HATILLO	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	No	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
12	Puerto Santander	UNION TEMPORAL NUEVO PUERTO	URBANIZACION VILLA TERESA	250	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
13	Pamplona	UNION TEMPORAL NUEVA PAMPLONA	URBANIZACION LOS ALISOS	160	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	Si	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
14	Villa del Rosario	CONSORCIO VIP 2 VILLA DEL ROSARIO	URBANIZACION BABILONIA	200	Requisitos Técnicos	No	Si	Si	Si	Si	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
					Requisitos Jurídicos	No	No	N/A	No	Si	

Atentamente,

FIRMADO EN ORIGINAL

Ana Maria 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