

Bogotá D.C.



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

Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al Informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación **Convocatoria No. 38 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –** Departamento **Córdoba** - Esquema Público – Consorcio Alianza Colpatría

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

Durante los días 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 Colpatría traslado a FINDETER el martes 01/11/2016 a las 07:41 a.m. mediante el correo electrónico 100milviviendas@findeter.gov.co mail del 31 de octubre de 2016 a las 19:03 enviado por Veedores de Vivienda Gratuita mediante el cual se pronuncia sobre la revisión de la capacidad financiera de la propuesta presentada por VALORCON, 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 Colpatría traslado a FINDETER el martes 01/11/2016 a las 07:42 a.m. mediante el correo electrónico 100milviviendas@findeter.gov.co mail del 31 de octubre de 2016 (23:16) enviado por Veedores del Caribe mediante el cual se pronuncia sobre la revisión de la capacidad financiera de la propuesta presentada por VALORCON así:

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES *“... 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”*

Página 1 de 52

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

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 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 .

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	Número 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 Número 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 50"	"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
Valorcon	Ciénaga de Oro	Urb Villa Sultana	67	300	\$ 689,454.00	\$ 13,858,025,400	\$ 66,056,587,740	1430	NO APLICA	\$ 16,514,146,935	\$ 144,522,605,000	<u>Hábil Financieramente.</u>
	Chinu	Urb Vip Jorge Avilez	67	300	\$ 689,454.00	\$ 13,858,025,400						
	Tierralta	Urb Magola Gómez Pérez	67	190	\$ 689,454.00	\$ 8,776,749,420						
	Sahagun	Urb Carmen Alicia	67	300	\$ 689,454.00	\$ 13,858,025,400						
	La apartada	Urb Fredy Villa	67	140	\$ 689,454.00	\$ 6,467,078,520						
	Chima	San Francisco	67	200	\$ 689,454.00	\$ 9,238,683,600						
Triada	Ciénaga de Oro	Urb Villa Sultana	67	300	\$ 689,454.00	\$ 13,858,025,400	\$ 52,198,562,340	1130	NO APLICA	\$ 13,049,640,585	\$ 52,198,562,340	<u>Hábil Financieramente.</u>
	Chinu	Urb Vip Jorge Avilez	67	300	\$ 689,454.00	\$ 13,858,025,400						
	Tierralta	Urb Magola Gómez Pérez	67	190	\$ 689,454.00	\$ 8,776,749,420						
	La apartada	Urb Fredy Villa	67	140	\$ 689,454.00	\$ 6,467,078,520						
	Chima	San Francisco	67	200	\$ 689,454.00	\$ 9,238,683,600						
Consortio PVG Córdoba	Ciénaga de Oro	Urb Villa Sultana	67	300	\$ 689,454.00	\$ 13,858,025,400	\$ 66,056,587,740	1430	NO APLICA	\$ 16,514,146,935	\$ 16,514,146,935	<u>Hábil Financieramente.</u>
	Chinu	Urb Vip Jorge Avilez	67	300	\$ 689,454.00	\$ 13,858,025,400						
	Tierralta	Urb. Magola Gomez Perez	67	190	\$ 689,454.00	\$ 8,776,749,420						
	Sahagun	Urb Carmen Alicia	67	300	\$ 689,454.00	\$ 13,858,025,400						
	La apartada	Urb Fredy Villa	67	140	\$ 689,454.00	\$ 6,467,078,520						
	Chima	San Francisco	67	200	\$ 689,454.00	\$ 9,238,683,600						

Datos Propuesta		Condiciones según numeral 3.2.1 de lo TR para verificar requisitos Habilitantes de						Valor del Cupo Mínimo de la Carta de Crédito según numeral 3.2.1 de los TR		Verificación si cumple con Requisito habilitante financiero		
		Carácter Financiero										
Union Temporal EGL Córdoba 2016	Ciénaga de Oro	Urb Villa Sultana	67	300	\$ 689,454.00	\$ 13,858,025,400	\$ 66,056,587,740	1430	NO APLICA	\$ 16,514,146,935	\$ 16,514,146,935	<u>Hábil Financieramente.</u>
	Chinu	Urb Vip Jorge Avilez	67	300	\$ 689,454.00	\$ 13,858,025,400						
	Tierralta	Urb. Magola Gomez Perez	67	190	\$ 689,454.00	\$ 8,776,749,420						
	Sahagun	Urb Carmen Alicia	67	300	\$ 689,454.00	\$ 13,858,025,400						
	La apartada	Urb Fredy Villa	67	140	\$ 689,454.00	\$ 6,467,078,520						
	Chima	San Francisco	67	200	\$ 689,454.00	\$ 9,238,683,600						
Consortio AOBMP	Ciénaga de Oro	Urb Villa Sultana	67	300	\$ 689,454.00	\$ 13,858,025,400	\$ 50,812,759,800	1100	NO APLICA	\$ 12,703,189,950	\$ 50,813,000,000	<u>Hábil Financieramente.</u>
	Chinu	Urb Vip Jorge Avilez	67	300	\$ 689,454.00	\$ 13,858,025,400						
	Sahagun	Urb Carmen Alicia	67	300	\$ 689,454.00	\$ 13,858,025,400						
	Chima	San Francisco	67	200	\$ 689,454.00	\$ 9,238,683,600						
Consortio Sinuano	Ciénaga de Oro	Urb Villa Sultana	67	300	\$ 689,454.00	\$ 13,858,025,400	\$ 66,056,587,740	1430	NO APLICA	\$ 16,514,146,935	\$ 16,514,146,935	<u>Hábil Financieramente.</u>
	Chinu	Urb Vip Jorge Avilez	67	300	\$ 689,454.00	\$ 13,858,025,400						
	Tierralta	Urb. Magola Gomez Perez	67	190	\$ 689,454.00	\$ 8,776,749,420						
	Sahagun	Urb Carmen Alicia	67	300	\$ 689,454.00	\$ 13,858,025,400						
	La apartada	Urb Fredy Villa	67	140	\$ 689,454.00	\$ 6,467,078,520						
	Chima	San Francisco	67	200	\$ 689,454.00	\$ 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
TOTAL	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 Financiera		
Proponente	Municipio	Nombre del proyecto	Valor máximo estimado para cada vivienda (Numeral 1.7 de los TR) en smlmv	Número Máximo de soluciones VIP (numeral 1.2 de los TR)	Valor cartas de preaprobación de crédito de la propuesta a calificar	"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:"		
							Mayor valor de cartas de preaprobación de crédito ofrecido	Formula	P (puntos)
Valorcon	Genaga de Oro	Urb Villa Sultana	67	300	\$ 144,522,605,000	20	\$ 144,522,605,000	$P = \frac{144,522,605,000}{144,522,605,000} * 20$	20
	Chinu	Urb Vip Jorge Avilez	67	300					
	Tierralta	Urb Magola Gómez Pérez	67	190					
	Sahagun	Urb Carmen Alicia	67	300					
	La apartada	Urb Fredy Villa	67	140					
	Chima	San Francisco	67	200					
Triada	Genaga de Oro	Urb Villa Sultana	67	300	\$ 52,198,562,340	Aplicar fórmula	\$ 144,522,605,000	$P = \frac{52,198,652,340}{144,522,605,000} * 20$	7.22
	Chinu	Urb Vip Jorge Avilez	67	300					
	Tierralta	Urb Magola Gómez Pérez	67	190					
	La apartada	Urb Fredy Villa	67	140					
	Chima	San Francisco	67	200					
Consortio PVG Córdoba	Genaga de Oro	Urb Villa Sultana	67	300	\$ 16,514,146,935	Aplicar fórmula	\$ 144,522,605,000	$P = \frac{16,514,146,935}{144,522,605,000} * 20$	2.29
	Chinu	Urb Vip Jorge Avilez	67	300					
	Tierralta	Urb. Magola Gomez Perez	67	190					
	Sahagun	Urb Carmen Alicia	67	300					
	La apartada	Urb Fredy Villa	67	140					
	Chima	San Francisco	67	200					
Union Temporal EGL Córdoba 2016	Genaga de Oro	Urb Villa Sultana	67	300	\$ 16,514,146,935	Aplicar fórmula	\$ 144,522,605,000	$P = \frac{16,514,146,935}{144,522,605,000} * 20$	2.29
	Chinu	Urb Vip Jorge Avilez	67	300					
	Tierralta	Urb. Magola Gomez Perez	67	190					
	Sahagun	Urb Carmen Alicia	67	300					
	La apartada	Urb Fredy Villa	67	140					
	Chima	San Francisco	67	200					
Consortio AOBMP	Genaga de Oro	Urb Villa Sultana	67	300	\$ 50,813,000,000	Aplicar fórmula	\$ 144,522,605,000	$P = \frac{50,813,000,000}{144,522,605,000} * 20$	7.03
	Chinu	Urb Vip Jorge Avilez	67	300					
	Sahagun	Urb Carmen Alicia	67	300					
	Chima	San Francisco	67	200					
Consortio Sinuano	Genaga de Oro	Urb Villa Sultana	67	300	\$ 67,997,565,718	Aplicar fórmula	\$ 144,522,605,000	$P = \frac{67,997,565,718}{144,522,605,000} * 20$	9.41
	Chinu	Urb Vip Jorge Avilez	67	300					
	Tierralta	Urb. Magola Gomez Perez	67	190					
	Sahagun	Urb Carmen Alicia	67	300					
	La apartada	Urb Fredy Villa	67	140					
	Chima	San Francisco	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% (**\$16.514.146.935**) allegó carta cupo de crédito por mayor valor, esto es, de (**\$144.522.605.000**).

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

Expuestas las anteriores consideraciones, se encuentra que las observaciones presentadas por Veedores de Vivienda Gratuita 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 Consorcio Alianza Colpatría traslado a FINDETER el martes 01/11/2016 a las 03:44 p.m. mediante el correo electrónico 100milviviendas@findeter.gov.co mail del 1 de noviembre de 2016 (14:50) enviado por GERENCIA DE PROYECTOS mediante el cual manifiestan lo siguiente:

"..Dra. DORA MAGDALENA RODRIGUEZ Gerente Consorcio Alianza Colpatría. Cordial saludo, Detalladamente analizamos la evaluación realizada Por Findeter en la convocatoria de vivienda gratuita en el Departamento de Cordoba y encontramos que FINDETER omitio un detalle , el parágrafo 3.2.1 nunca lo cambiaron en la adenda 8 y es claro en afirmar lo siguiente 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, para poder realizar la evaluacion debieron tomar lo que expresa el parágrafo 3.4.3 de la adenda 8 : Se asignará el mayor puntaje (20 puntos), al propoñente 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, o sea que debio tomar el 25% del valor total de los proyectos y darle 20 puntos, en ningún momento se exige un crédito pre aprobado por mayor al 25%, así que de esta forma debe ignorar usted la evaluación de FINDETER, y reevaluar la calificación de mayor capacidad financiera. ADJUNTO LOS 2 NUMERALES DONDE SE PUEDE VOLVER A EVALUAR LA CAPACIDAD FINANCIERA DE LOS PROYECTOS Y NO COMETER UN ERROR, YA QUE USTED ES LA RESPONSABLE DE ESTA CONVOCATORIA 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...”

RESPUESTA OBSERVACION No. 3

Teniendo en cuenta las observaciones presentadas por el proponente relacionadas con la modificación introducida a los Términos de Referencia mediante la adenda No. 8 y la aplicación de los criterios allí contenidos, 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 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 .

Dadas las anteriores consideraciones, y puestas en conocimiento del Comité Técnico del Consorcio Alianza Colpatria 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 m² 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 permitan 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."

Ahora bien, en lo que tiene que ver con la aplicación de los Criterios de Evaluación de los requisitos habilitantes de carácter financiero y asignación de puntaje, que expone el proponente en su comunicación, FINDETER informa que la aplicación de dichos criterios se realiza conforme las previsiones estrictas establecidas en los Términos de Referencia y sus Adendas. Para mayor claridad se remite al interesado a los parámetros de

evaluación desarrollados en la respuesta otorgada a las observaciones No.1 y 2 de este informe, que ejemplifican la situación por él referida.

OBSERVACIÓN No. 4

El miércoles 02/11/2016 a las 03:14 p.m. mediante el correo electrónico 100milviviendas@findeter.gov.co se recibió mail con comunicación adjunta de fecha 1 de noviembre de 2016 y también radicada físicamente con el No. 120163200007231 suscrita por el señor Carlos Humberto Torres Orozco donde manifiesta lo siguiente:

“De la manera más amable le estamos solicitando reconsiderar el criterio utilizado para adjudicar el máximo puntaje a la Capacidad Financiera al proponente que acreditó mayor pre aprobación de financiación sin importar el techo natural de dicha solicitud como lo es el valor del contrato a suscribir.

Por lo anterior pedimos se respete el techo natural de la capacidad económica requerida en este proceso (\$66.056.587.740) y con ese racero adjudicar por igual, el máximo puntaje, al que acreditó 144 mil millones de peso como el que acreditó 67 mil millones de pesos, ambos están garantizando el 100% de la financiación del contrato y por lo tanto están en igualdad de condiciones frente a la asignación del puntaje.

Actuar de forma contraria se pudiera interpretar como un direccionamiento del proceso hacia los grandes capitales, en detrimento de ofertas que ofrecen una mejor área por vivienda, afectando en materia grave e imperdonable el espíritu del Programa de Vivienda Gratuita II, como es el de dotar a las clases menos favorecidas de una vivienda digna...”

RESPUESTA OBSERVACION No. 4

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 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 .

Conforme a lo anterior se indica entonces que, la Entidad Evaluadora, para **HABILITAR** a los proponentes en el componente financiero, verifica que las cartas cupo de crédito pre-aprobadas , allegadas con las ofertas, 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.

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
TOTAL	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:”

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

Expuestas las anteriores consideraciones, se encuentra que las observaciones presentadas por El Consorcio Sinuano, respecto a los criterios de evaluación y asignación de puntaje a la capacidad financiera no están llamadas a prosperar.

OBSERVACIÓN No. 5

El miércoles 02/11/2016 a las 05:47 p.m. se recibió mediante el correo electrónico 100milviviendas@findeter.gov.co comunicación suscrita por el señor Eduardo Gironza Lozano en su calidad de representante Legal de la Unión Temporal EGL Córdoba 2016 donde manifiesta lo siguiente:

EDUARDO GIRONZA LOZANO, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.243.259 de Palmira – Valle, en mi calidad de Representante Legal de la Unión Temporal “EGL CORDOBA 2016” y como proponente dentro de la convocatoria número 38 del Programa de Vivienda Gratuita II, por medio del presente escrito me permito manifestar a ustedes que estando dentro del término y oportunidad respectivos presento REPLICA U OBSERVACIONES al informe de evaluación y verificación de requisitos habilitantes y criterios de evaluación convocatoria número 38 – programa de vivienda gratuita II – departamento de Córdoba –esquema público – consorcio alianza colpatría de conformidad a 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 55 de la tarde.

2.- Que de conformidad a la adenda número 10 del presente proceso publicada el día 18 de Octubre del año 2016 que modificó 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 término 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 resultados 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 55 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.- Como establece el informe de evaluación aquí observado se dice por parte del evaluador en un acto de extralimitación subjetiva de su actividad recordando que Findeter por su connotación estatal podía apartarse de cualquier criterio de carácter ilegal lo cual no hizo en el presente caso pues en la página 4 del informe de evaluación recriminado establece que según criterio fulminara su análisis de evaluación teniendo en cuenta el numeral 3.4 criterios de evaluación allegando un cuadro que establece tres fórmulas de evaluación que dan un total de 100 puntos a saber:

- 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.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Página 15 de 52

Calle 103 No. 19-20 Bogotá, D.C. Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 www.findeter.gov.co

 @Findeter  facebook.com/findetercol  youtube.com/FindeterWeb

MINHACIENDA

**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Con base a lo anterior establece equivocadamente e ilegalmente que la unión temporal por mi representada en el tercer criterio el cual es llamado "Mayor capacidad financiera – hasta 20 puntos." Nosotros obteníamos un puntaje de 2.29 ya que aplico una fórmula que teniendo en cuenta las demás propuestas otorgaba el mayor puntaje a la propuesta que mayor cupo crédito presentaba situación está que para el presente asunto no podía ser tenida en cuenta por que como se explicara a continuación en los pliegos de condiciones no existía o existe adenda legalmente introducida al proceso que estableciera en el punto 3.4 "Criterios de Evaluación" un ítem que definiera el criterio de Mayor capacidad financiera.

Lo anterior están cierto que el pliego de condiciones o términos de referencia principal en su numeral 2.4 que habla de la modificación de la invitación expresamente indica que cualquier modificación a estos términos solo podrá hacerse a solicitud de los interesados teniendo que vistas las observaciones presentadas por los interesados de este proceso las cuales aparecen publicadas y contestadas el 21 de septiembre de 2016 tal y como consta en la página de este programa por ningún lado se hace formalmente la solicitud de hacer la modificación formal del numeral 3.4 que corresponde a los "Criterios de Evaluación" incluyendo el nuevo criterio aquí recriminado.

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 beneficiaria 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.

De otra parte este numeral es decir el 2.4 de los términos de referencia no fue modificado durante el proceso ni por ninguna adenda luego su texto se encuentra en firme y cualquier modificación debía ser por solicitud de los interesados tal y como lo reza los términos de referencia en el punto en estudio:

"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.

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad establecida en el numeral 2.9 De este documento, para modificar la fecha de cierre y el cronograma del proceso de selección* (Negrillas y subrayas fuera del texto son mías).

Así las cosas y dadas las exigencias de este acápite de los términos de referencia cualquier modificación a los pliegos deberá hacerse a solicitud de interesado lo que por lógica significa que debe existir esa solicitud y debe ser conocida y publicada porque la misma puede ser objeto de reproche por parte de otros interesados y una vez hecha la solicitud y quien publica la modificación es el comité técnico del fideicomiso.

Pues bien y como esta demostrado en el portal electrónico del proceso por ningún lado existe la solicitud que dio lugar a la modificación de la adenda número 8 de fecha 14 de septiembre del año 2016 y si esta existió nunca se publicó vulnerando el principio de publicidad y contradicción lo que daría lugar a que se modificaron los pliegos a capricho del comité técnico del vocero del fideicomiso PVG II tema que Findeter no reparo estando obligado por mandato Constitucional y Legal.

En conclusión las modificaciones realizadas a los pliegos de condiciones sin tener en cuenta las exigencias fijadas en el punto 2.4 de los términos de referencia en especial la adenda número 8 es ilegal e inexistente y por ende no puede ser tenida en cuenta en este asunto para la escogencia de proponente o contratista.

5 - Otro tema que llama poderosamente la atención es el tema de la carta de cupo - crédito por cuanto esta durante todo el proceso es considerada como requisito habilitante y luego por virtud de la ilegal adenda número 8 la convirtieron en requisito habilitante y requisito de evaluación sin que existe justificación técnica, jurídica y financiera para ello violando los principios de selección objetiva, planeación y transparencia y de paso es unja vía de hecho por cuanto nuestro Concejo de Estado de vieja data ha enseñado que un criterio habilitante de carácter financiero no puede ser evaluado con puntos si no que se califica con las frases habilitado o no habilitado y aquí se tomó ilegalmente desconociendo los precedentes jurisprudenciales y se asignó puntaje a un requisito puramente financiero es decir habilitante y lo volvieron de evolución y asignación de puntos lo cual NO ES DE RECIBO.

Al respecto el Tribunal de lo Contencioso Administrativo dijo en la sentencia del 14 de abril de 2010, la Sección Tercera -exp. 36.054

"...expresó sobre la evaluación de las ofertas y los requisitos subsanables, en el mismo sentido que se comenta, que: "La ley señala principalmente como requisitos habilitantes la capacidad jurídica, la capacidad financiera, la experiencia y las condiciones de organización. Estos factores no se pueden evaluar con puntos, sino con el criterio admisión/rechazo. Estas exigencias, vienen a constituir así, mínimos que cualquier sujeto interesado en ser proponente debe cumplir."

Pues bien según el número tercero de los términos de referencia objeto de esta observación en su numeral tercero se establecen los "criterios de selección" y en el subnumeral 3.2 "se establecen los requisitos habilitantes de carácter financiero" en donde en el punto 3.2.1 se exige como requisito habilitante de carácter financiero carta de pre-aprobación de crédito texto este que no fue objeto de modificación alguna en todo el trámite de este iter ni en ninguna de las adendas conocidas en este proceso para lo cual me permito traer a colación el tenor literal del subnumeral 3.2.1 así:

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 1000. Si el número total de viviendas es igual o superior a 1000, 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.

(...)" (subrayas y negrillas fuera del texto son mías).

Analizando el texto renglones atrás señalado podemos arribar sin temor a equívocos a las siguientes conclusiones:

5.1 - Que como lo definen los mismo pliegos de condiciones este es un criterio habilitante y por tanto como tal lo enseña el consejo de Estado el mismo no podía

ser evaluado con punto u otorgamiento de punto recordando que en este asunto en la adenda numero 8 impusieron una calificación por evaluación a quien más valor de cupo crédito tuviere como criterio de financiación es decir que quien llegase con una carta de pre-aprobado de cupo crédito o crédito por un mayor valor a lo establecido en el punto 3.2.1, le otorgaban la mayor puntuación situación está que como se dijo es ilegal porque el subnumeral aquí mencionado por ningún lado estableció que existían techos mínimos, medios o máximos para presentar cupo créditos y darle la connotación a este requisito habilitante de ser un requisito de evaluación por puntos ya que como se ha dicho y lo dice la jurisprudencia este criterio habilitante de carácter financiero solo puede dar la calificación de habilitado, no habilitado, hábil o no hábil, rechazado o no rechazado, etc.

5.2.- De igual manera el subnumeral 3.2.1 de forma diáfana y clara por demás señala que el valor total de la carta de pre-aprobación de crédito será del 25% respecto del valor del número de viviendas ofertadas cuando el número de viviendas ofertado es superior a 1000, como es nuestro caso; así las cosas y de acuerdo a la interpretación y la hermenéutica jurídica este proceso estableció que el valor total de cupo crédito será del 25% cuando se oferte por más de 1000 viviendas y en ningún momento estableció un valor diferente ni tampoco el pliego de condiciones define o exige que se cumpla con la presentación de cupo créditos mayores al aquí señalado pues es claro el texto cuando dice que el valor total del cupo crédito será del 25% para nuestro caso y quien lo cumpla se encuentra habilitado pues como ya se dijo este criterio así cualquier proponente llegue con el 300% de financiación obtener puntos pues por ser esto un criterio habilitante solo da lugar a la calificación de habilitado, no habilitado, hábil o no hábil, rechazado o no rechazado, etc.

Ahora bien si de asignar puntos fuese entonces fuerza concluir atendiendo el principio de justicia y equidad que en este acápite tendríamos que recibir 20 puntos en la evaluación porque nuestro cupo crédito es correspondiente al valor total del 25% es decir que cumplimos con el valor único de cupo crédito ordenado por los términos de referencia.

6.- Respecto del tema de la evaluación los pliegos de condiciones o términos de referencia en su numeral 3.4 criterios de evaluación solo tenía como debía ser dos criterios de evaluación los cuales eran:

- Mayor número promedio de metros cuadrados de área privada construida – hasta 70 puntos.

- Mayor número de proyectos ofertados – hasta 30 puntos.

Como se puede observar del tránsito de todo este proceso pasaron varias adendas inclusive la 3 y la 4 que hicieron modificaciones sustanciales a los términos de referencia en donde este criterio quedo intacto y sin modificación alguna y solo hasta la adenda número 8 de forma inusual y rara por demás se aumenta sin justificación alguna un nuevo criterio que le deba puntos al proponente que presentara un valor mayor de cupo crédito en un acto de deslealtad procesal pues como ya se dijo el requisito habilitante de cupo crédito no podía ser evaluado con puntos y esta nueva fórmula de calificación fue introducida ilegalmente al proceso licitatorio objeto de esta reclamación.

7.- por todo lo anteriormente dicho la Unión Temporal EGL Córdoba 2016 por mi representada cumple a satisfacción con los pliegos de condiciones y respecto de los puntos asignar mi propuesta debe tener 100 puntos de calificación por que se entregó el valor total del cupo crédito solicitado a la oferta por nosotros presentada que superar 1000 soluciones de vivienda ofertadas, lo que debe dar lugar sin temor a equivocaciones que para el presente caso en honor a la verdad, la justicia y la equidad y en observancia a los principios de la contratación administrativa la Unión Temporal EGL Córdoba 2016 a mi cargo debe ser la entidad seleccionada para la adjudicación de contrato de la convocatoria 38 de este programa.

Finalmente en este proceso se está beneficiando los intereses de un proponente y para nada se atiende el beneficiar a los posibles adjudicatarios de la vivienda a fin de recibir unas unidades de mejor área construida como la ofertada de nuestra parte.

RESPUESTA OBSERVACIÓN No. 5

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 results 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, 4, 5 y 6** 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 – Colpatría.

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 constituyen 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 m² 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 permitan 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.

OBSERVACIÓN No. 6

El jueves 03/11/2016 a las 02:13 p.m. se recibió mediante el correo electrónico 100milviviendas@findeter.gov.co comunicación suscrita por el señor Eduardo Gironza Lozano en su calidad de representante Legal de la Unión Temporal EGL Córdoba 2016 donde manifiesta lo siguiente:

En calidad de representante legal de la Unión Temporal EGL CÓRDOBA 2016, unión conformada el 30 de septiembre de 2016 con el propósito de participar en la **CONVOCATORIA No. 38** de los proyectos de vivienda de interés prioritario segunda fase del programa de vivienda gratuita en el Departamento de Córdoba, me permito manifestar a ustedes que estando dentro del término y oportunidad respectivos presento REPLICA U OBSERVACIONES al informe de evaluación y verificación de requisitos habilitantes y criterios de evaluación convocatoria número 38 – programa de vivienda gratuita II – Departamento de Córdoba – esquema público – consorcio alianza COLPATRIA, me permito precisar en el presente memorial los hechos y fundamentos de la solicitud presentada.

HECHOS:

PRIMERO: Mediante Adenda número 4 publicada el día Agosto 5 de 2016 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, 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 concurran 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." (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 pudieran 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 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 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 dichos 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 beneficiaria 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. 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 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 resultados 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”*¹.

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*

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

*controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como de ejercitar los recursos que la ley otorga..."*². 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 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

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

públicas, en virtud del principio de buena fe y de la inadmisibilidad de conductas arbitrarias, que caracteriza al estado constitucional de derecho”³

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 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 límite 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”⁴

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

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

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 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."*⁵

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

⁵ Corte Constitucional. Sentencia T-248 de 2008. Magistrado Ponente: Rodrigo Escobar Gil.

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 a reserva legal. La realización del principio de publicidad, considerado como un mandato de optimización..."⁶

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:

⁶ Corte Constitucional- Expediente D-9195 Magistrado Ponente: MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO

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 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.”*⁷

De conformidad a lo prescrito por el Consejo de Estado se tiene que los pliegos de condiciones son los definatorios tanto del proceso de selección como de la forma

⁷ Consejo de Estado-Sección Tercera-C.P: María Elena Giraldo Gómez- Radicación: 76001-23-31-000-1996-02716-01(15005) 8 de junio de (2006)

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 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 improcedente 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

*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

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 tratándose de los procesos para selección de consultores mediante concurso de méritos"*⁹

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

⁹ 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

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”¹⁰

Según este principio no solo orientador del Derecho Administrativo sino del Derecho Civil, es imposible que FINDETER actúe 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

¹⁰ 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

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

SUBSIDARIA:

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 CÓRDOBA 2016.

RESPUESTA OBSERVACIONES No. 6:

Respecto a las consideraciones contenidas en el **numeral Sexto** que expone el proponente en su memorial, FINDETER informa que las mismas ya fueron resueltas en la respuesta otorgada a la observación No. 5 de este informe.

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 **Quinto** 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 Departamentos de Atlántico, Córdoba y Cesar, tienen como fundamento los Términos de Referencia y las adendas publicados en la página web del Consorcio Alianza – Colpatría.

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 m2 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 permitan 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."

En lo que atañe a las solicitudes señaladas en los numerales **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 (Principal), y 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 estiman improcedentes sus pretensiones, entregándose el presente informe.

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica sin ninguna modificación, así:

No	Municipios	Constructor	Nombre del Proyecto	No. Viv	Verificación Requisitos Habilitantes	Habil 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	CHINÚ CIÉNAGA DE ORO LA APARTADA SAHAGÚN TIERRALTA CHIMÁ	VALORES Y CONTRATOS- VALORCON	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ URBANIZACIÓN VILLA SULTANA URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ SAN FRANCISCO	MIN 1287 MAX 1430	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
2	CHINÚ CIÉNAGA DE ORO LA APARTADA TIERRALTA CHIMÁ	TRIADA SAS	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ URBANIZACIÓN VILLA SULTANA URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ SAN FRANCISCO	MIN 1017 MAX 1130	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
3	CHINÚ CIÉNAGA DE ORO LA APARTADA SAHAGÚN TIERRALTA CHIMÁ	CONSORCIO PVG CORDOBA	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ URBANIZACIÓN VILLA SULTANA URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ SAN FRANCISCO	MIN 1287 MAX 1430	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
4	CHINÚ CIÉNAGA DE ORO LA APARTADA SAHAGÚN TIERRALTA CHIMÁ	UT EGL CORDOBA 2016	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ URBANIZACIÓN VILLA SULTANA URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ SAN FRANCISCO	MIN 1287 MAX 1430	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
5	CHINÚ CIÉNAGA DE ORO SAHAGÚN CHIMÁ	CONSORCIO AOBMP	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ URBANIZACIÓN VILLA SULTANA URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA SAN FRANCISCO	MIN 990 MAX 1100	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	No	N/A	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	No	
6	CHINÚ CIÉNAGA DE ORO LA APARTADA SAHAGÚN TIERRALTA CHIMÁ	CONSORCIO SINUANO	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ URBANIZACIÓN VILLA SULTANA URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ SAN FRANCISCO	MIN 1287 MAX 1430	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	No	HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	No	
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	Si	No	
7	CHINÚ CIÉNAGA DE ORO LA APARTADA SAHAGÚN TIERRALTA CHIMÁ	CONSORCIO CONSTRUCTORA CONCRETAR - CONFURTURO	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ URBANIZACIÓN VILLA SULTANA URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ SAN FRANCISCO	MIN 1287 MAX 1430	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	No	NO HABILITADO
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	Si	
					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
TOTAL	hasta 100 puntos

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 ² (Mínimo 40 m ² ó 42 m ²) por vivienda (Mn)	Valor del metro cuadrado (m ²) de área privada construida ofrecida para cada vivienda en smlmv.	Valor total de la vivienda ofrecida, en smlmv (No podrá superar los smlmv 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 ²) de área privada construida de los proyectos ofertados en cada propuesta (An)	Puntaje Mayor Número Promedio de Metros Cuadrados de Área Privada Construida	No. Proyectos presentados en la oferta a calificar	Puntaje Mayor Número de proyectos ofertados
1	Valores y Contratos VALORCON	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	58.20	1.1512	67.00	SI	300	57.50	55.64	6	20.00
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ	58.20	1.1512	67.00	SI	300				
		TIERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ	58.20	1.5112	67.00	SI	190				
		SAHAGUN	4	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA	58.20	1.1512	67.00	SI	300				
		LA APARTADA	5	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY	51.00	1.3137	67.00	SI	140				
		CHIMA	6	SAN FRANCISCO	58.20	1.1512	67.00	SI	200				
2	Triada SAS	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	47.12	1.4219015281358	67.00	SI	300	47.12	45.60	5	16.67
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ	47.12	1.4219015281358	67.00	SI	300				
		TIERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ	47.12	1.4219015281358	67.00	SI	190				
		LA APARTADA	4	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY	47.12	1.4219015281358	67.00	SI	140				
		CHIMA	5	SAN FRANCISCO	47.12	1.4219015281358	67.00	SI	200				
3	Consortio PVG Córdoba	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	50.3	1.332	67.00	SI	300	50.30	48.68	6	20.00
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ	50.3	1.332	67.00	SI	300				
		TIERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ	50.3	1.332	67.00	SI	190				
		SAHAGÚN	4	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA	50.3	1.332	67.00	SI	300				
		LA APARTADA	5	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY	50.3	1.332	67.00	SI	140				
		CHIMA	6	SAN FRANCISCO	50.3	1.332	67.00	SI	200				
4	Union Temporal EGL Córdoba	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	62	1.0806	66.9972	SI	300	62.00	60.00	6	20.00
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ	62	1.0806	66.9972	SI	300				
		TIERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ	62	1.0806	66.9972	SI	190				
		SAHAGÚN	4	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA	62	1.0806	66.9972	SI	300				
		LA APARTADA	5	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY	62	1.0806	66.9972	SI	140				
		CHIMA	6	SAN FRANCISCO	62	1.0806	66.9972	SI	200				
5	Consortio AOBMP	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	48.1	1.3929	67.00	SI	300	48.10	46.55	4	13.33
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ	48.1	1.3929	67.00	SI	300				
		SAHAGÚN	3	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA	48.1	1.3929	67.00	SI	300				
		CHIMA	4	SAN FRANCISCO	48.1	1.3929	67.00	SI	200				
6	Consortio Sinuano	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	60.72	1.10342556	67.00	SI	300	60.72	58.76	6	20.00
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ	60.72	1.10342556	67.00	SI	300				
		TIERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ	60.72	1.10342556	67.00	SI	190				
		SAHAGÚN	4	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA	60.72	1.10342556	67.00	SI	300				
		LA APARTADA	5	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY	60.72	1.10342556	67.00	SI	140				
		CHIMA	6	SAN FRANCISCO	60.72	1.10342556	67.00	SI	200				

No.	Proponente	Municipio	No. Proyecto	Proyecto	Mayor Capacidad Financiera					Asignación de Puntaje	Orden de Selección
					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	
1	Valores y Contratos VALORCON	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	1430	\$ 66,056,587,740	\$ 16,514,146,935	\$ 144,522,606,000	20	95.64	1
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ							
		TIERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ							
		SAHAGUN	4	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA							
		LA APARTADA	5	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY							
		CHIMA	6	SAN FRANCISCO							
2	Triada SAS	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	1130	\$ 52,198,562,340	\$ 13,049,640,585	\$ 52,198,562,340	7.22	69.49	5
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ							
		TIERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ							
		LA APARTADA	4	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY							
		CHIMA	5	SAN FRANCISCO							
3	Consorcio PVG Córdoba	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	1430	\$ 66,056,587,740	\$ 16,514,146,935	\$ 16,514,170,888	2.29	70.96	4
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ							
		TIERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ							
		SAHAGUN	4	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA							
		LA APARTADA	5	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY							
		CHIMA	6	SAN FRANCISCO							
4	Union Temporal EGL Córdoba 2016	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	1430	\$ 66,056,587,740	\$ 16,514,146,935	\$ 16,515,000,000	2.29	82.29	3
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ							
		TIERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ							
		SAHAGUN	4	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA							
		LA APARTADA	5	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY							
		CHIMA	6	SAN FRANCISCO							
5	Consorcio AOBMP	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	1100	\$ 50,812,759,800	\$ 12,703,189,950	\$ 50,813,000,000	7.03	66.91	6
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ							
		SAHAGUN	3	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA							
		CHIMA	4	SAN FRANCISCO							
6	Consorcio Sinuano	CIENAGA DE ORO	1	URBANIZACIÓN VILLA SULTANA	1430	\$ 66,056,587,740	\$ 16,514,146,935	\$ 67,997,565,718	9.41	88.17	2
		CHINU	2	URBANIZACIÓN VIP JORGE AVILEZ							
		TIERRALTA	3	URBANIZACIÓN MAGOLA GOMEZ PEREZ							
		SAHAGUN	4	URBANIZACIÓN CARMEN ALICIA							
		LA APARTADA	5	URBANIZACIÓN FREDDY VILLA (ANTES)URBANIZACIÓN VIP VILLA DANY							
		CHIMA	6	SAN FRANCISCO							

VILLAS DE ECONOMIA

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

MINISTERIO DE MINERÍA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN



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

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

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

Atentamente,

FIRMADO
EN
ORIGINAL

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