

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

Findeter No Rad: 220173200008720
Fecha Rad: 09/08/2017 - 17:49



Tipo: Radicado Salida Folios: 6
Asunto: Asunto: Informe de respuestas a l

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. 75 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II – Departamento del Vaupés** - 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 adenda procedemos a entregar el informe de la mención, así:

Durante los días 02 al 04 de Agosto de 2017 se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web del CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, así:

No. 1. CONSORCIO VIP 2017

El proponente el 04 de Agosto del 2017 envió comunicación suscrita por el representante legal de la Unión Temporal, en la cual describe:

Observación Jurídica

“Del informe de verificación de los requisitos habilitantes se extrae que el integrante del Consorcio “LA COMERCIALA S.A.S”, no es habilitado jurídicamente, porque no explicó las razones por las cuales no está obligado a tener revisor Fiscal, de acuerdo al numeral 2.12. PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO, de los términos de referencia, “Los proponentes que resulten no habilitados, podrán subsanar la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento, dentro de los términos que defina el evaluador y previo requerimiento expreso del mismo.” Es decir que, y de acuerdo a la adenda No. 4, hasta el cuatro (04) de agosto de 2017. (...)

En conclusión, que las ofertas se pueden corregir y aclarar lo confirma el art. 30.7 de la Ley 80 de 1.993. Si no se pudiera, ¿para qué “solicitar a los proponentes las aclaraciones y explicaciones que se estime indispensables”, si lo que respondieran no se pudiese tener en cuenta?” (...)

Como es apenas comprensible, a partir de la Ley 1150 de 2007 el legislador redujo| sustancialmente la discrecionalidad y libertad de comprensión que tuvo la administración en vigencia del art. 25.15 de la ley 80, para establecer qué o cuáles exigencias eran necesarias para comparar las ofertas. Con la ley 1150 esos requisitos corresponden a los "**asignan puntaje**", de allí que si en un proceso de contratación un requisito **no se evalúa con puntos**, sus deficiencias son subsanables, es decir, **el defecto, el error o incompletitud se corregir-jdebe corregirse!-, solicitando al oferente que aporte lo que falta para que su propuesta se evalúe en igualdad de condiciones con las demás...**"

(...)

podemos extraer que todo defecto en la propuesta que no asigne puntaje es susceptible de ser solicitado subsanar, por tal motivo nos permitimos presentar a la entidad las justificaciones por las cuales el integrante Consorcio denominado La Comerciala S.A.S. no está obligada a tener revisor fiscal:

1. De manera general, deberán llevar revisor Fiscal las sociedades a que se refiere el artículo 203 del código de comercio, es decir:

(...)

Así las cosas, la Sociedad "La Comerciala S.A.S", no cumple con ninguna de las condiciones para tener revisor Fiscal.

Anexamos certificado de parafiscales, estatutos de la sociedad "La Comerciala S.A.S", Tarjeta Profesional y vigencia del Contador.

2. Observamos con extrañeza que se esté aseverando la no existencia de la póliza de seriedad de oferta, pues esta se encuentra a los folios 390 a 394, la cual fue expedida por Allianz con numero No. 022124967/ 0 Duración: Desde las 00:00 horas del 21/07/2017 hasta las 24:00 horas del 21/10/2017. Les solicitamos de la manera más atenta nos permitan realizar una revisión en conjunto, de la propuesta entregada para verificar este punto.

Respuesta Observaciones de orden jurídico

De acuerdo al sustento dado por el proponente es preciso indicar que el presente proceso se rige por las normas civiles y comerciales, según lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, por los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y selección objetiva, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4º del artículo 6º de la Ley 1537 de 2012, por lo dispuesto en el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil No. 325 del 11 de febrero de 2015 suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA y el CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA y por lo señalado en los términos de Referencia publicados.

Así entontes, nos referimos a lo dicho conforme al procedimiento de Saneamiento, estipulado en los términos de Referencia, en donde este hace alusión a las solicitudes remitidas para complementación o aclaración a la documentación presentada para la evaluación, y en que se especifica de manera expresa el tiempo perentorio que tiene el oferente para subsanar. Téngase

como requerimiento la Solicitud No. 1 oficio de fecha del 27 de julio de 2017, remitido a su correo electrónico, en el que se indica como término máximo para la presentación de la documentación solicitada 28 de julio de 2017.

Por lo anterior, y de conformidad a la norma aplicable nos referiremos a las justificaciones presentadas de la siguiente manera:

1. **Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes a la seguridad social.**

De acuerdo a lo establecido en los términos de referencia se debía allegar:

“El proponente deberá adjuntar una certificación expedida por el revisor fiscal, si la persona jurídica está obligada a tenerlo, o por la persona natural, según el caso, en donde acredite que se encuentra al día con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar. Si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme a la normatividad legal vigente, el representante legal deberá indicar las razones por las cuales no está obligada a tenerlo, caso en el que la certificación deberá suscribirla el representante legal.

El revisor fiscal debe figurar inscrito en el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica, expedido por la entidad competente.

En caso de consorcio o unión temporal esta certificación debe ser presentada por cada uno de los integrantes.

*En caso tal que **no** se encuentre obligado a pagar aportes parafiscales por algún periodo, deberá indicar dicha circunstancia, especificando la razón y/o los periodos exentos.”*

Se evidencia en la propuesta del oferente CONSORCIO VIP 2017, certificación emitida por ANGEL FLOREZ JIMENEZ, quien aduce ser el Revisor Fiscal de la empresa LA COMERCIALA S.A.S. y cuya designación no aparece inscrita en el certificado de existencia y representación legal de dicha empresa, el cual se aportó en la oferta, por lo que oportunamente se requirió al oferente para que aportará certificado de existencia y representación legal en el cual constara la inscripción ante la cámara de comercio del Revisor Fiscal, en un término que el evaluador definió claramente para el 28 de julio de 2017.

Mediante Correo electrónico de fecha 27 de julio de 2017 a las 4:21 pm, se remitió por parte del señor LUIS FERNANDO ROMERO SANDOVAL, “certificación de paz y salvo en aportes a seguridad social integral y parafiscales del asociado LA COMERCIALA SAS, emitido por su representante legal, ya que, por disposiciones legales, esta empresa no tiene revisor fiscal en la actualidad. Esta certificación, en consecuencia, deja sin efectos la diligenciada por el contador de la empresa, y que yace en nuestra propuesta”.

De acuerdo a la certificación recibida esta no cumple con los requisitos previstos en los términos referencia en donde se establece con claridad que *"Si la persona jurídica no está obligada a tener revisor fiscal, conforme a la normatividad legal vigente, el representante legal deberá indicar las razones por las cuales no está obligada a tenerlo, caso en el que la certificación deberá suscribirla el representante legal."* Subrayado fuera texto.

Así entonces, los documentos aportados por el proponente en su propuesta y en la certificación enviada a través de correo electrónico del 27 de julio de 2017, allegada para subsanar, no reúnen los requisitos indicados en los términos de referencia.

No obstante haberle otorgado la oportunidad de subsanar, el CONSORCIO VIP 2017 presenta de manera extemporánea certificado de fecha 01 de agosto de 2017, suscrito por el Representante Legal de la empresa LA COMERCIALA S.A.S, y un contador público, certificación que se presenta dentro de las observaciones al informe de verificación de los requisitos habilitantes y criterios de evaluación de fecha 04 de agosto de 2017, fecha en la cual ya había fenecido el termino establecido para presentar la documentación para subsanar lo requerido en la solicitud No. 1 de fecha 27 de julio de 2017.

2. Garantía de seriedad de la propuesta.

Del estudio de la propuesta se evidencia un Certificado de seguro de cumplimiento – A favor de Entidades Particulares, emitido por la compañía aseguradora Allianz, donde inicialmente no se tuvo en cuenta como la garantía de seriedad de la oferta, sin embargo de acuerdo a su observación se verifico con la entidad aseguradora, quien afirmo que el documento aportado hace las veces de garantía, por lo que al estudiar el contenido de la misma se puede observar que cumple con los requisitos de los términos de referencia del numeral 3.1.7.

Por lo anterior, se admite el certificado de seguro y la certificación del señor ANTONIO JOSE NEIRA, donde se informa que la propuesta se encuentra asegurada bajo la póliza de cumplimiento No. 22124967 con una vigencia 21/07/2017 a 22/10/2017.

De acuerdo a la revisión de la documentación presentada en la propuesta y en las observaciones se evidencia que el proponente, no presenta la documentación completa y dentro del término establecido, esto en lo que tiene que ver con el Certificado expedido por el revisor fiscal o por el representante legal sobre el pago de aportes a la seguridad social, incumpliendo el requisito 3.1.4.

El proponente incurre en las siguientes causales de rechazo según los términos de referencia:

- 2.14.7. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.

Finalmente, el proponente no cumple con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico.

Observación Financiera

3. Frente a la observación financiera, nosotros cumplimos a cabalidad con el requisito del 50% del valor de las casas ofertadas: Ofertamos 197 viviendas -no 200-, cumpliendo con el rango de mínimo 180 y máximo 200 y el valor total de estas casas a 97 SMMLV es de \$13.707.210.553,00 y el 50% de este valor es de \$6.853.605.276,50, presentamos cuatro (4) certificaciones de pre aprobación (o aprobación), por valor total de \$6.900.000.000,00 y esta cifra supera el valor mínimo señalado. Las cartas reposan en nuestra propuesta, y son las siguientes:

Anexamos copia de las cartas de los bancos correspondientes

Adjuntos de certificaciones bancarias		
Entidad	Monto	Valor Acumulado
Bancolombia	\$ 1,300,000,000.00	\$ 1,300,000,000.00
Coltefinanciera	\$ 400,000,000.00	\$ 1,700,000,000.00
Banco de Bogotá	\$ 4,000,000,000.00	\$ 5,700,000,000.00
Banco de Occidente	\$ 1,200,000,000.00	\$ 6,900,000,000.00

De acuerdo a la observación realizada por el proponente para la convocatoria en asunto respondemos:

No es correcto lo mencionado en dicho documento debido a que al realizar el cálculo en Excel, la operación da: \$14.097.034.153 y no \$13.707.210.553, como lo menciona el Consorcio.

La operación sería la siguiente:

Número de Viviendas	197
----------------------------	-----

SMMLV	737 717
# SMMLV x VIVENDA	97
TOTAL	\$ 14.097.034.153,00

Por lo tanto, se mantiene el resultado de la evaluación.

Por lo consecuente se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada sin ninguna modificación así:

No.	Proponente	Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	Número de Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	CONSORCIO VIP 2017	VAUPES	MITU	VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO QUINA QUINA ETAPA I	197	Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
						Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	SI	SI	
						Requisitos Financieros	NO	SI	SI	SI	SI	

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

Atentamente,

FIRMADO
EN
ORIGINAL

Ana María Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

FIRMADO
EN
ORIGINAL

Omar Hernando Alfonso Rincón
Director de Contratación

FIRMADO
EN
ORIGINAL

Daniel Ricardo Plazas León
Director de Estrategia Financiera