

ACTA 65

COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ S.A. PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 21 de la ley 222 de 1995, se procede a levantar el acta en donde constan las decisiones adoptadas por los miembros del Comité Directivo del Fideicomiso, mediante comunicación suscrita de fecha 11 de Agosto de 2015, en la que ratificarán su voto favorable en concordancia con lo establecido en el artículo 20 de la ley 222 de 1995, comunicación que forma parte integral de la presente acta. El comité fiduciario mediante comunicación sucesiva, que se realizó con la participación de los doctores, Luis Roberto Cruz Director Jurídico (E), Martha Liliana González, Directora de Gestión Corporativa y CID y Directora General (E); Brenda Madriñán, Subdirectora Financiera, Aydee Marsiglia Bello Directora de Urbanizaciones y Titulación.

Como invitados por parte de la Caja de la Vivienda Popular asistieron los doctores Juan Manuel González y Marcos Hernández Vergara.

También asistieron por parte de Fiduciaria Bogotá; Catherine Rangel, Coordinadora de Macroproyecto actuando como Secretario del Comité Directivo del Fideicomiso.

ORDEN DEL DÍA

1. Como único punto a tratar se presenta la ratificación de la adjudicación del proceso de convocatoria número 001-2015 Arboleda Santa Teresita

Se procede a dar cumplimiento al orden del día de la siguiente manera:

1. Ratificación a la adjudicación del proceso de convocatoria número 001 – 2015 Arboleda Santa Teresita.

Se procede a ratificar por parte del Comité Fiduciario de adjudicación de la convocatoria **número 001 – 2015 Arboleda Santa Teresita** cuyo objeto es: “ *LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del FIDEICOMISO - PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA requiere contratar por el sistema de **PRECIO GLOBAL SIN FORMULA DE REAJUSTE**, las actividades necesarias para la realización de los estudios, diseños construcción, escrituración, registro de la ejecución del programa de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, del proyecto a desarrollar en el predio denominado LA ARBOLEDA SANTA TERESITA en la localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá D.C.*”.

Recuento del proceso de selección:

El día 22 de junio de 2015, se procedió a la apertura del proceso de selección.

El 26 de junio de 2015, se efectuó la visita del predio

El 02 de julio de 2015, se efectuó la audiencia de aclaración de pliegos

El 22 de junio de 2015 al 6 de julio de 2015 se efectuaron las observaciones al contenido del pliego de condiciones, las cuales fueron resueltas el 09 de julio de 2015.

El 09 de julio se expidió adenda No. 1 mediante la cual se modificaron los numerales 2.1, 3.2.1, 3.3.1.1 y la fase V del pliego de condiciones

El 17 de julio de 2015, se expidió adenda No. 2 mediante la cual se modificó el numeral 2.1 del pliego de condiciones.

El 27 de julio de 2015, se expidió adenda No. 3 mediante la cual se modificó el numeral 2.1 del pliego de condiciones.

El 21 de julio de 2015, a las 9:00 a.m se efectuó el cierre de la convocatoria presentando propuesta las firmas ODICCO LTDA y CONSORCIO ARBOLEDA 2015.

Que del 21 de julio al 27 de julio se efectuó la evaluación de las propuestas.

Que luego de haber efectuado el proceso de evaluación se corrió traslado del informe dentro del periodo comprendido entre el 28 al 30 de julio de 2015.

Que durante este periodo los proponentes presentaron observaciones y subsanación de requisitos habilitantes.

Que el 31 de julio se llevó a cabo audiencia de adjudicación en la cual se procedió a la lectura de las observaciones efectuadas por los proponentes las cuales fueron en el siguiente sentido:

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR PARTE DEL PROPONENTE CONSORCIO LA ARBOLEDA 2015:

- 1.1. El contrato firmado con LA URBANIZADORA LOS ESTORAQUES LTDA. NO ESTA REGISTRADO EN EL RUP: La certificación entregada por el proponente (folio 201), dice que el valor de este contrato corresponde a \$81.065.600.000, lo cual se debería registrar dentro del RUP por un valor de 125.809.89 SMMLV. Revisando el RUP, y tratando de identificar por el valor, no encontramos por ninguna parte el registro este Contrato.
Es importante resaltar que los pliegos de condiciones en el punto 3.1 REQUISITOS JURIDICOS HABILITANTES, en el numeral 3.1.6. INSCRIPCION EN EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES DE LA CAMARA DE COMERCIO, establece claramente que *"El certificado constituye plena prueba respecto de la información verificada documentalmente y cuyo registro se encuentre en firme"*.

- 1.2. Adicional este contrato presenta en la misma oferta VALORES DIFERENTES lo cual confunde y NO da la certeza de cual es el valor real así:
 - 1.2.1. En el anexo 9 folio 198 lo registra por un valor de \$8.717.360.000.
 - 1.2.2. En el folio 201 lo registra con un valor \$81.065.600.000.
 - 1.2.3. En el folio 335 anexo 13 lo registra por un valor de \$65.117.360.000
 - 1.2.4. En el RUP registra este contrato con el número 71 por valor de 4.368 SMMLV, lo cual da un valor de \$2.815.120.045.50.
 - 1.2.5. En el RUP registra nuevamente este mismo contrato con el número 72 con el mismo código del anterior, por un valor de 7.940,57 SMMLV lo cual da un valor de \$5.116.506.279.50
 - 1.2.6. En el RUP registra nuevamente el mismo contrato bajo el número 75 con el mismo código de los anteriores, por valor de 508.86 SMMLV lo cual da un valor de \$327.883.941.

RESPUESTA A LA OBSERVACION

En relación a su observación la entidad procede a pronunciarse en el siguiente sentido:

Antes de pronunciarse de fondo al respecto de su observación es necesario puntuar aspectos relacionados con la naturaleza jurídica del proceso de la referencia, por tratarse su objeto el desarrollo de vivienda de interés prioritario este tipo de procesos de selección adelantados deben acogerse al régimen privado tal y como lo preceptúa el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 la cual al respecto señala: Los patrimonios autónomos que se constituyan, de acuerdo con el presente artículo, podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Tales procesos se rigen por el derecho privado. Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, así como las actividades de seguimiento y control de los mismos, serán definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Ahora bien en relación al RUP es pertinente informarle que es una herramienta jurídica a fin de que las entidades puedan verificar las condiciones habilitantes del proponente que pretende participar en proceso de selección supeditados al régimen de la Ley 80 de 1993, y sus decretos reglamentarios.

Atendiendo a lo anteriormente enunciado la entidad con base en la norma especial es decir lo enunciado en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 estructuro los requerimientos de experiencia de cumplimiento de los participantes, en atención a la naturaleza técnica del proyecto, con unas condiciones de acreditación (certificación Licencias de urbanismo y licencias de construcción) señaladas en el numeral 3.2.1 que dan a la entidad fe de la ejecución de los proyectos por parte de los participantes, es por ello que el pretender insertar reglas no previstas en los pliegos de condiciones para efectos del proceso de evaluación de la experiencia del proponente desconocería el principio de selección objetiva que rige la presente convocatoria.

Por último es necesario aclararle que por efectos de economía y el volumen documental de los estados financieros, el único requisito verificable del RUP es la capacidad financiera tal y como se preceptuó en el numeral 3.2 del pliego de condiciones.

Por tal motivo no es procedente acceder a su solicitud.



3.3.1.1 Acreditación de La Experiencia Habilitante del Proponente

Las certificaciones con las que se pretende acreditar la experiencia deberán contener o indicar como mínimo los siguientes datos:

Nombre o razón social del Contratante.

Nombre o razón social del Contratista.

Objeto Contractual y/o alcance del contrato.

Fecha de Iniciación y terminación del contrato (día, mes y años).

Valor inicial, adiciones y final del contrato.

Las certificaciones para acreditar experiencia en estudios y diseños, deberán **además** tener los siguientes datos:

Área diseñada de urbanismo (en m2).

Valor final de los diseños de urbanismo.

Área diseñada de viviendas VIP y/o VIS (en m2).

Valor final de los diseños de viviendas VIP y/o VIS.

Número de unidades de viviendas VIP y/o VIS diseñadas.

Pisos de altura diseñada.

Las certificaciones para acreditar experiencia en construcción, deberán **además** tener los siguientes datos:

Área construida de urbanismo (en m2)

Valor final de construcción de urbanismo.

Valor final de construcción de viviendas VIP y/o VIS.

Número de unidades de viviendas VIP y/o VIS construidas.

Pisos de altura construidos.

Si una misma certificación incluye diseño y construcción debe cumplir con la información mínima antes mencionada para cada experiencia que se pretende acreditar.

Cada certificación debe venir debidamente membreteada y suscrita por el representante legal o la persona facultada para ello.

Como valor único del contrato se tomará el correspondiente al valor final ejecutado.

Se aceptará como equivalente a la certificación copia de los contratos debidamente suscritos junto con la respectiva acta de recibo a satisfacción y/o liquidación y/o documento equivalente (debe contar con fecha de suscripción), siempre y cuando tales documentos contengan e indiquen los requisitos mencionados anteriormente. Los cuales deberán **ser indicados por el proponente en el documento aportado.**

OBSERVACION 2

- 1.3. El proyecto los ESTORAQUES esta enmarcado en la licencia de urbanismo No CU2-041/12, en copia aportada por el proponente ODICCO LTDA solo discrimina el AREA TOTAL DEL LOTE DE LA EPATA 1, la cual es 31.471 m2, para la construcción de un total de 920 apartamentos. De la segunda y tercera etapa no es posible identificar en la certificación aportada el AREA TOTAL DE ESTAS DOS ETAPAS. La áreas de los Lotes que conforman la Etapa 2 y Etapa 3, son reseñadas en la Licencia de Urbanismo No CU2-272/13 para un área en la Etapa 2 de 37.366,60 m2 y la tercera Etapa de 41.129,90 m2. Siendo así, el resultante de la diferencia de el número total de unidades de apartamentos que ascendía a 1.880, se encuentran en la segunda y tercera etapa, las cuales, dan un total superior a los 1.880 unidades de apartamentos, por lo tanto, es imposible saber con exactitud con la información aportada en las certificaciones y Licencias el Área Exacta intervenida y construida en obras de Urbanismo, tal como lo exige el Pliego de Condiciones en el Capítulo 3.3. y 3.3.1 Anexo 9, en el inciso B.1, DEBE ESPECIFICAR CUANTA AREA DISEÑO DE URBANISMO y en el inciso B.2 DEBE TENER CONSTRUIDOS 90.000 M2 DE OBRAS DE URBANISMO, entendiéndose por Obras de Urbanismo, las construcciones referidas a vías, andenes, antejardines, etc. , sin incluir las áreas de los lotes donde se desarrollan las unidades de vivienda o cualquier terreno baldío, como zonas forestales o áreas de protección.

Lo anterior demuestra que la CERTIFICACION que estan presentando tiene muchas INCONSISTENCIAS y NO entrega la certeza sobre la legalidad del mismo. **SOLICITAMOS NO TENER EN CUENTA ESTA CERTIFICACION por contener informacion que no se puede confirmar.**

RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN

Antes de proceder a dar respuesta a su observación es necesario resaltar las exigencias del pliego de condiciones en relación a la experiencia habilitante del proponente, en este sentido el numeral 3.3 del pliego señala:

EXPERIENCIA ACREDITADA

El proponente diligenciar el ANEXO No. 9 EXPERIENCIA HABILITANTE DEL PROPONENTE y allegar los certificados y demás documentos que soporten la acreditación de la experiencia mínima técnica habilitante, así:

b1) Experiencia acreditada en estudios y diseños

Esta experiencia se acreditará mediante la presentación de **máximo** tres (3) contratos de estudios y diseños, terminados y/o recibidos a satisfacción dentro los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de cierre de la presente Convocatoria; celebrados con entidades públicas o privadas en el o los cual(es) conste la experiencia del proponente en la ejecución de diseño de obra(s) con el o los siguiente(s) objeto(s) o alcances o actividad:

- Diseño para construcción de vivienda VIP **y/o** VIS

La suma de los contratos acreditados para LA ETAPA I de consultoría, deberá ser igual o superior a 90.000 m2 de diseño en áreas de urbanismo **y** diseño de mínimo 500 unidades de vivienda.

Nota: De existir fechas diferentes entre la terminación del plazo de ejecución y el acta de recibo a satisfacción o documento equivalente presentados para acreditar un mismo contrato, se tomará para validar la experiencia, la fecha que corresponda al Acta de recibo a satisfacción o su documento equivalente.

b2) Experiencia acreditada en construcción

Máximo Cinco (5) contratos de construcción de edificaciones de vivienda terminados **y/o** recibidos a satisfacción dentro los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de cierre de la presente Convocatoria, cuya sumatoria en m2 de las obras de urbanismo ejecutadas, sea igual o superior a un área de 90.000 m2.

Con la sumatoria de los contratos presentados (máximo 5) deberá **además** acreditar obras de Urbanismo y construcción de viviendas VIP **y/o** VIS equivalentes al presupuesto oficial de la convocatoria y haber construido por lo menos 1000 viviendas de interés social o prioritario.

Por lo menos uno de los contratos presentados para acreditar la experiencia deberá contemplar edificaciones de 5 o más pisos de altura.

Nota: De existir fechas diferentes entre la terminación del plazo de ejecución y el acta de recibo a satisfacción o documento equivalente presentados para acreditar un mismo contrato, se tomará para validar la experiencia, la fecha que corresponda al Acta de recibo a satisfacción o su documento equivalente.

En este sentido para la acreditación de la experiencia enunciada en el literal b1 el proponente allego certificación expedida por la Urbanizadora los estoraques en la cual certifica el desarrollo de actividades de estudio y diseño aprobación de planos, obtención de permiso y licencia de construcción del proyecto denominado ciudadela los estoraques según la verificación de las licencias de urbanismo cuenta con un área total urbanizada de 109.967 m2 verificados así:

Área urbanizable etapa II 37.366.60 m2 Licencia de Urbanismo CU-272/13
Área urbanizable etapa III 41.129.90 m2 Licencia de Urbanismo CU-272/13
Área urbanizable etapa I 31.471m2 Licencia de Urbanismo CU-041/12
Para un total de 109.967

Y un total de paratamentos de 1820 distribuidos así:

Licencia CU2-041/12 40 VIVIENDAS
Licencia CU-095/12 120 VIVIENDAS
Licencia CU2-174/12 340 VIVIENDAS 260 MODIFICADO POR LC CU2-270-2012
Licencia CU2-565/12 500 VIVIENDAS
Licencia CU2-272/13 500 VIVIENDAS
Licencia CU2-0550/13 420 VIVIENDAS
Total 1840 unidades de vivienda

Por lo que el proponente cumple con el requerimiento de área de urbanismo y diseño y construcción requerida en el pliego.

OBSERVACION 3

2. Las CERTIFICACIONES presentadas por el proponente en el anexo 13, para certificar la EXPERIENCIA ADICIONAL, tambien presentan inconsistencias asi:

2.1.1. Incluyen la misma CERTIFICACION de Urbanizacion los Estoraques, la cual ya fue presentada para certificar la experiencia del contrato. Esta certificacion SE DEBE ANULAR del anexo 13, por estar incluida en el anexo 9, presentando la misma experiencia 2 veces. **SOLICITAMOS NO TENER EN CUENTA ESTA CERTIFICACION por contener informacion que no se puede confirmar.**

RESPUESTA:

Teniendo en cuenta su observación es necesario recordarle que la experiencia especifica tanto del proponente como del equipo de trabajo es adicional a la mínima habilitante en este sentido de la certificación de la ejecución del proyectos urbanización los estoraques solo se toman para efectos de la puntuación 840 unidades de vivienda

2.2. Las CERTIFICACIONES propuestas en el anexo 13 corresponde a la ejecución mediante CONSORCIOS así:

2.2.1. CONSORCIO ORIENTE: Construcción de 300 aptos.

2.2.2. CONSORCIO CIUDADELA EL PROGRESO: Construcción de 300 viviendas.

Es importante resaltar que los PLIEGOS DE CONDICIONES son claros en especificar: *"Para los contratos ejecutados originalmente por consorcios o uniones temporales de los cuales haya hecho parte un participante, se acreditará la experiencia afectando el valor y la cantidad de metros cuadrados certificados por el correspondiente porcentaje de participación. En este caso, se debe presentar el documento de acuerdo consorcial aplicado al contrato correspondiente.."*

2.2.3. En este caso, estas 2 certificaciones han sido ejecutadas siendo socios del CONSORCIO ejecutor y NO han adjuntado el respectivo acuerdo consorcial, como claramente lo está requiriendo el pliego de condiciones. **SOLICITAMOS NO TENER EN CUENTA ESTA CERTIFICACION por contener información que no se puede confirmar.**

RESPUESTA: SE ACEPTA SU OBSERVACION

Para los contratos ejecutados originalmente por consorcios o uniones temporales de los cuales haya hecho parte un participante, se acreditará la experiencia afectando el valor y la cantidad de metros cuadrados certificados por el correspondiente porcentaje de participación. En este caso, se debe presentar el documento de acuerdo consorcial aplicado al contrato correspondiente. Si el contrato ha sido ejecutado por los mismos socios del consorcio o Unión Temporal se contará como un (1) contrato y no se afectará por porcentajes de participación.

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR EL PROPONENTE ODICCO LTDA.

OBSERVACION 1

EXPERIENCIA DEL PROPOENTE

En relación a la experiencia del proponente el pliego de condiciones exige:

b2) Experiencia acreditada en construcción Máximo Cinco (5) contratos de construcción de edificaciones de vivienda terminados y/o recibidos a satisfacción dentro los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de cierre de la presente Convocatoria, cuya sumatoria en m² de las obras de urbanismo ejecutadas, sea igual o superior a un área de 90.000 m². Con la sumatoria de los contratos presentados (máximo 5) deberá además acreditar obras de Urbanismo y construcción de viviendas VIP y/o VIS equivalentes al presupuesto oficial de la convocatoria y haber construido por lo menos 1000 viviendas de interés social o prioritario.

En este entendido los proyectos construidos y acreditados por el proponente debían ser VIS o VIS en el contenido de la documentación allegada en la propuesta del proponente Arboleda 2015 folio 327 se certifica la participación del ingeniero Milton Oviedo Álvarez en los diseños y construcción de dicho proyecto, a la luz del pliego de condiciones esta certificación no cumple teniendo en cuenta que este proyectos no se encuentra destinado a vivienda de interés prioritario ni a vivienda de interés social por lo tanto no cumple, con las exigencias del literal b2)

RESPUESTA: En relacion a su observacion es necesario informarle que dicha experiencia solo fue tomada para la acreditacion de la altura y nop para efectos de las unidades de vivienda a certificar.

OBSERVACION 2

RESIDENTE DE OBRA 1-ADRANA PATRICIA DE LEON OTERO

Para este perfil EL PLIEGO exige:

Residente de Obra de Construcción de Vivienda	Deberá ser Ingeniero Civil o Arquitecto,	Siete (7) años de experiencia general de los cuales debe acreditarse mínimo cuatro (4) años de experiencia específica como residente en la Construcción proyectos de vivienda en los que se hayan construido, un número igual o superior al 30% del número de viviendas a desarrollar en la presente convocatoria	Dos	100%
------------------------------------------------------	------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	-------------

En relación a esta profesional según el informe de evaluación publicado y los documentos de la propuesta, la expedición de la TP se efectuó el 04/03/2010, es decir que por más de que proponente Consorcio la Arboleda 2015 quisiera subsanar, este requisito es insubsanable por cuanto las calidades de experiencia de la profesional propuesta no cumple con las condiciones mínimas exigidas en el pliego, es decir el tiempo de experiencia no le da para suplir las condiciones mínimas habilitantes exigidas por tal motivo no es posible subsanar.

RESPUESTA : Teniendo en cuentas las reglas de subsanabilidad todo aquello que no constituya factores de comparacion de las propuestas puede ser subsanados por los participantes que concurren en los proceso de contratacion, es por ello que se acepto la habilitacion del profesional propuesto.

OBSERVACION 3

DIRECTOR DE ESTUDIOS Y DISEÑOS – CLAUDIA M LOPEZ BORBON

Para este perfil EL PLIEGO exige:

CARGO	FORMACION ACADEMICA/ EXPERIENCIA	EXPERIENCIA HABILITANTE	CANTIDAD	DEDICACION MINIMO
DIRECTOR DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	Ingeniero civil o Arquitecto con título de postgrado en Gerencia de Construcción o gerencia de proyectos, y/o postgrado en en Diseño Urbano o urbanismo	Diez (10) años de experiencia general, de los cuales deberá certificar mínimo cinco (5) años de experiencia específica como Director de Proyectos de Estudios y/o Diseños de redes y de espacio público y/o diseño de estructural y cimentación y/o diseño de redes eléctricas y de comunicación y/o diseño de redes hidráulicas y sanitarias	Uno	40%

La referida profesional diligencia el anexo No. 10 relacionando certificación expedida por AVP-ASOCIACION DE VIVIENDA comprendida entre el 12/09/1990 al 30/11/1998 como coordinadora de proyectos en diseños urbanístico y arquitectónico con lo cual suma un total de experiencia específica de 8 años dos 2 meses y 15 días.

En relación al anexo 12 relaciona el mismo tiempo de experiencia es decir AVP-ASOCIACION DE VIVIENDA comprendida entre el 12/09/1990 al 30/11/1998, el cual no se puede tener en cuenta para efectos de la experiencia ponderable por cuanto se está tomando para la habilitación del proponente es decir este tiempo no contabiliza para efectos de puntuar por encontrarse ya contenida en la experiencia habilitante.

Adicional a esta experiencia allega certificación expedida por Construcciones Romero en la cual acredita experiencia en la *asesoría profesional para realizar las gestiones correspondientes al plan parcial* de los predios PIEDRA HERRADA I Y PIEDRA HERRADA II, es pertinente señalarle al comité evaluador que esta experiencia no guarda relación con la Dirección de Proyectos y por lo tanto no se puede tener en cuenta para efectos de la ponderación de dicho profesional.

Adicional a esta experiencia allega certificación expedida por AVP asociación de vivienda en la cual acredita el desarrollo de un contrato de consultoría consistente en elaboración de diseño urbanístico de la ciudadela Metrovivienda Usme, es pertinente señalarle al comité evaluador que esta experiencia no guarda relación con la Dirección de Proyectos y por lo tanto no se puede tener en cuenta para efectos de la ponderación de dicho profesional.

RESPUESTA: Una vez verificada la información la entidad acepta las observaciones efectuadas por lo que no procederá al otorgamiento de puntaje de la referida profesional.

OBSERVACION 4

DISEÑADOR URBANISTA – CARLOS ALBERTO VANEGAS ALFONSO

Para este perfil EL PLIEGO exige:

DISEÑADOR URBANISTA	Arquitecto con título de postgrado en diseño urbano o urbanismo.	Cinco (5) años de experiencia general, de los cuales deberá certificar mínimo tres (3) años de experiencia específica en diseño arquitectónico en obras de urbanismo y/o espacio público.	Uno	80%
----------------------------	------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	-----

En relación al anexo 12 relaciona certificación expedida por Consorcio G3, Nataly Rodriguez, Apc Ltda, Consorcio Avenida Comuneros, Corpogestion, Asociacion Nomada, Ioannis Alexiou Arquitectos, Gabriel Suarez, Union Temporal Alfredo Ardila, Alcaldia De Teusaquillo, Alcaldia De Chacao Y Chacaito.

Al respecto de las certificaciones allegadas expresamos:

La certificación allegada por parte de la Arquitecta NATALY RODRÍGUEZ, no cumple la experiencia específica solicitada, teniendo en cuenta que no acredita experiencia en la ejecución de diseños arquitectónicos en obra de urbanismo y/o espacio público

La certificación allegada por parte de ASOCIADOS NOMADAS, no cumple la experiencia específica solicitada, teniendo en cuenta que no acredita experiencia en la ejecución de diseños arquitectónicos en obra de urbanismo y/o espacio público, solo expresa que desarrollo el cargo de arquitecto

La certificación allegada por parte de ALFREDO ARDILA, no cumple la experiencia específica solicitada, teniendo en cuenta que no cuanta con los extremos de la certificación inicio y final por lo cual no se puede calcular el término laborado del profesional.

En cuanto a las certificaciones mencionadas suscritas con ALCALDIA DE TEUSAQUILLO, ALCALDIA DE CHACAO Y CHACAITO no se encuentran en la propuesta.

Por último aunque el profesional allega una relación de experiencia en un formato de hoja de vida esta no puede ser tenida en cuenta ya que no allega los respaldos documentales de la misma de conformidad con las exigencias del numeral 3.3.2.1 del pliego de condiciones

RESPUESTA: Una vez verificada la informacion la entidad acepta las observaciones efectuadas por lo que no procedera al otorgamiento de puntaje de la referida profesional.

OBSERVACION 5

Especialista Estructural – Julio Cesar Morales Aristizabal Para este perfil el pliego exige:

ESPECIALISTA ESTRUCTURA L	Profesional Ingeniero Civil con tarjeta vigente profesional, con especialización en estructuras	Siete (7) años de experiencia general, de los cuales debe certificar mínimo cinco (5) años de experiencia específica en proyectos de estudios y diseño estructural y cimentación.	Uno	25%
----------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	-----

En relación al anexo 12 relaciona certificación expedida por Gobernacion De Risaralda, Alcaldía De Pereira, Pereira 2000 Sa, Asfaltica De Occidente, Gloria Ines Cifuentes, Alcaldía De Pereira, Proyectos Particulares.

La certificación expedida por parte de la Gobernación de Risaralda folio 592 de fecha 12/08/2013 al 31/12/2013 no puede ser tenida en cuenta para efectos de la puntuación ya que también se encuentra intrínseco el mismo periodo en la experiencia habilitante del proponente anexo 10.

La certificación expedida de la Alcaldía de Pereira contenida entre el 22/07/2010 y el 28/12/2012 no se encuentra en la propuesta de igual manera no puede ser tenida en cuenta para efectos de la puntuación ya que también se encuentra intrínseco el mismo periodo en la experiencia habilitante del proponente anexo 10.

La certificación expedida por parte de la Alcaldía de Pereira folio 591 de fecha 12/11/2009 al 25/01/2010 no puede ser tenida en cuenta para efectos de la puntuación ya que también se encuentra intrínseco el mismo periodo en la experiencia habilitante del proponente anexo 10.

La certificación expedida por parte de Pereira 2000 contenida entre el 02/04/2008 y el 15/05/2009 no se encuentra en la propuesta, de igual manera no puede ser tomada en cuenta para efectos de la puntuación ya que también se encuentra intrínseco el mismo periodo en la experiencia habilitante del proponente anexo 10.

La certificación expedida por parte de Asfálticas de Occidente contenida entre el 11/10/2007 y el 01/03/2008 no se encuentra en la propuesta, de igual manera no puede ser tomada en cuenta para efectos de la puntuación ya que también se encuentra intrínseco el mismo periodo en la experiencia habilitante del proponente anexo 10.

La certificación expedida por parte de Gloria Cifuentes contenida entre el 01/12/2006 y el 30/08/2007 no se encuentra en la propuesta.

La certificación expedida por parte de la Alcaldía de Pereira contenida entre el 27/06/2003 al 19/07/2006 y del 01/07/2002 al 01/11/2002 y el 01/10/2001 al 01/02/2002 no se encuentran en la propuesta.

RESPUESTA: Una vez verificada la información la entidad acepta las observaciones efectuadas por lo que no procederá al otorgamiento de puntaje de la referida profesional.

OBSERVACION 6

Teniendo en cuenta el desarrollo de la audiencia de cierre y en aras de garantizar el debido proceso y la protección de los principios rectores de las actuaciones administrativas previsto en el artículo 209 de la carta política, es necesario precisar varios aspectos relacionados con la naturaleza del negocio jurídico que se pretende suscribir con la adjudicación del proceso de la referencia.

Como aspecto rector es necesario aclarar que nos encontramos en el estadio de una convocatoria de naturaleza privada la cual tiene asentó jurídico en un régimen especial desarrollado por la Ley 1537 de 2012 cuyo objeto es señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

En relación a los procesos de contratación que cumplan la finalidad de desarrollar proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, la citada norma señala de manera imperativa que estos se deben desarrollar a través de convocatorias regidas por el derecho privado y sujetas a los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de selección objetiva definidos por la Constitución y la ley (art 6) "... Los patrimonios autónomos que se constituyan, de acuerdo con el presente artículo, podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Tales procesos se rigen por el derecho privado. Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, así como las actividades de seguimiento y control de los mismos, serán definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio".

“(…) Parágrafo 4°. Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, que va a definir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro del marco de la presente ley, deberán observar los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente.

En desarrollo de lo anterior los criterios y condiciones de participación, deben ser definidos por la entidad estatal con el apego a los principios rectores de la contratación estatal en especial con el principio de selección objetiva .

En tal línea interpretativa la Sección Tercera del Consejo de Estado, (Rad N° 19001-23-31-000-2002-01577-01 (AP) ha sostenido que la contratación adelantada por entidades estatales sujetas al régimen público o privado deben en esencia respetar los principios que rigen la contratación estatal y en especial el de selección objetiva.

Tal postura jurisprudencial lleva implícito lo siguiente: 1. La fijación de reglas objetivas de selección, 2. El apego de los participantes a estas reglas teniendo en cuenta la premisa universal “el pliego es ley para las partes”, 3. la evaluación de los proponentes bajo un mismo rasero comparativo.

Es por ello que la posición asumida por parte del Consorcio la Arboleda 2015, en el marco de la audiencia de cierre desconoce los principios rectores de dicha convocatoria, ya que el pretender que la administración se ajuste a las exigencias caprichosas e individuales en el sentido de solicitar modificar las condiciones de los pliegos (supresión del acompañamiento del proceso de escrituración) por la no obtención de la garantía de seriedad de la oferta, desconoce no solo el principio de selección objetiva sino el principio de igualdad. Tal y como lo dejo de presente en el oficio remitido por el proponente en el contenido de la propuesta y leído por el comité de la entidad.

Por ello es necesario resaltar que la administración no puede permitir que se maneje el curso del proceso de acuerdo a las necesidades o carencias de un proponente en común si no por el contrario debe salvaguardar el cumplimiento de los criterios señalados en el pliego de condiciones como ley de las partes, el alejarse de esa regla pone en una situación de vulnerabilidad el principio de selección objetiva que rige el proceso de selección.

El pliego como acto disciplinador en relación a la garantía de seriedad de la oferta, exigía: El proponente deberá constituir a su costa, una garantía A FAVOR DE PARTICULARES en la cual el beneficiario sea FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT: 830.055.897-7, como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial estimado.

Teniendo en cuenta dicha exigencia en el día de hoy se solicitó a la entidad se nos informara si el proponente Consorcio la Arboleda 2015 había allegado la garantía de la seriedad de la oferta y se nos informó que el día 21 de junio de 2015 allego Fianza expedida por la empresa profinanzas sas

En este sentido y dado al amparo allegado por parte del proponente solicitamos rechazar la propuesta presentada con sustento en las argumentaciones expuestas anteriormente y con base en lo siguiente:

La fianza es una obligación accesoria donde una o varias personas denominados fiadores responden de una obligación ajena, se denomina obligación accesoria porque depende de una principal surgida por un acto o contrato realizado entre el deudor y el acreedor. La función de fiador es responder por la obligación en caso de que el deudor no lo haga, en todo o en parte según se haya pactado.

Según el código civil la fianza se define como : “la fianza es una obligación accesoria, en virtud de la cual una o más personas responden de una obligación ajena, comprometiéndose para con el acreedor a cumplirla en todo o parte, si el deudor principal no la cumple.

La fianza puede constituirse no sólo a favor del deudor principal, sino de otro fiador”

De acuerdo a lo anterior la fianza no tiene el carácter indemnizatorio como si lo tiene el contrato de seguro es por ello que no es el mecanismo de cobertura idóneo para afianzar el cumplimiento de obligaciones derivadas de la convocatoria No. 001 de 2015.

Por tal motivo y en aras de ilustrar a la entidad me permito traer a colación apartes de la Resolución 0982 de 2012 expedida por la Superintendencia Financiera ente rector de la actividad aseguradora en Colombia en la cual se zanja de manera clara la diferencia entre la garantía de cumplimiento y la fianza, al respecto sostuvo:

La fianza no tiene por objeto indemnizar los daños derivados del incumplimiento del deudor principal. Carácter indemnizatorio del contrato de seguro

La fianza es un contrato típico que cuenta con una disciplina propia expresamente reconocida por el legislador, cuya función económica radica en garantizar el cumplimiento de una obligación ajena. Se trata de una obligación accesoria que el fiador contrae con el acreedor, por virtud de la cual responde de la obligación a cargo del deudor principal, en todo o parte, si éste no la cumple . Es un contrato de garantía que el artículo 65 del Código Civil reconoce como una especie de caución .

Esa función de garantía, presente también en el seguro de cumplimiento , no puede dar lugar a la asimilación de las dos figuras, puesto que cada una goza de independencia y de caracteres propios que las diferencian.

El seguro goza ante todo de carácter indemnizatorio, pues mira a la reparación del daño sufrido por el asegurado hasta concurrencia de la suma asegurada, de suerte que la indemnización no exceda, según lo establece el artículo 1089 del Código de Comercio, “el valor real del interés asegurado en el momento del siniestro, ni del monto efectivo del perjuicio patrimonial sufrido por el asegurado o el beneficiario”.

Específicamente, con relación al seguro de cumplimiento, la Corte Suprema de Justicia ha manifestado que, por tratarse de una variante de los seguros de daños, “que se encuentran sometidos al principio indemnizatorio consagrado por el artículo 1088 del Código de Comercio, la obligación del asegurador consiste en resarcir al acreedor el daño o perjuicio que deriva del incumplimiento del deudor hasta concurrencia de la suma asegurada.

“Bajo tal perspectiva, acaecido el siniestro, con la realización del riesgo asegurado, es decir, con el incumplimiento de la obligación amparada, del cual dimana la obligación del asegurador, incumbe al asegurado demostrar ante el asegurador la ocurrencia del mismo, el menoscabo

patrimonial que le irroga (perjuicio) y su cuantía, para que éste a su turno deba indemnizarle el daño padecido, hasta concurrencia del valor asegurado” .

Por su parte, la fianza no tiene por objeto indemnizar al acreedor garantizado y no supone en consecuencia la materialización del perjuicio económico que en el seguro se exige en cabeza del asegurado . Su función económica, según se mencionó con anterioridad, es exclusivamente de garantía y por ello asume la forma de una obligación accesoria y subsidiaria que contrae el fiador para con el acreedor garantizado, consistente en cumplir la obligación del deudor principal. Se trata de un contrato diferente al seguro, que goza de una disciplina jurídica particular, expresamente prevista en el Título XXXV del Libro Cuarto del Código Civil.

2.2. La fianza y el seguro son contratos cuyo contenido es diferente. El contrato de fianza no exige un sujeto calificado.

Interés asegurable, riesgo asegurable, prima o precio del seguro y obligación condicional del asegurador son, al tenor de lo dispuesto por el artículo 1045 del Código de Comercio, los elementos esenciales del contrato de seguro, esto es, aquellos sin los cuales el contrato no produce efecto alguno o degenera en otro contrato diferente . El primero, en los seguros de daños, es la relación económica que se puede ver amenazada por la ocurrencia del siniestro; el riesgo asegurable es el suceso incierto cuya realización da origen a la obligación del asegurador; la prima constituye la remuneración del asegurador y la obligación condicional del asegurador, consistente en pagar la indemnización estipulada, pende de la verificación u ocurrencia del riesgo asegurable.

Ante la aparente similitud entre el seguro contratado con el objeto de garantizar una obligación legal o contractual y la fianza que respalda el cumplimiento de una obligación ajena, podrían llegar a confundirse los elementos esenciales del seguro con los de la fianza. Pese a ello y no obstante la función de garantía que ambas figuras ofrecen, el carácter indemnizatorio del seguro y la accesoriedad y subsidiariedad de la fianza excluyen de antemano su asimilación, razón por la cual los elementos esenciales de esta última no coinciden con los del primero.

Es de la esencia de la fianza la existencia de una obligación principal, motivo por el cual la obligación del fiador, según lo dispone el mismo Código Civil, es accesoria y, por ende, no puede subsistir sin la existencia de aquella . Tal accesoriedad no se presenta en el seguro puesto que la obligación del asegurador es principal y no accede a otra. Se trata de una obligación condicional que nace de la verificación u ocurrencia del suceso futuro e incierto, denominado riesgo y que, en el caso del seguro de cumplimiento, está representado por el incumplimiento de la obligación legal o contractual asegurada.

Ahora bien, la obligación del fiador no es condicional, a diferencia de lo que ocurre con la obligación del asegurador, cuya existencia pende de la realización del riesgo. La obligación del fiador existe desde el momento en que se pacta la fianza, de allí que pueda ser reconvenido por el acreedor una vez se haga exigible la obligación del deudor principal y pueda asimismo hacer el pago antes de ser requerido por el acreedor, en todos los casos en que pudiera hacerlo el deudor principal . Lo anterior sin perjuicio de la posibilidad que tiene el fiador reconvenido de proponer el beneficio de excusión, con el objeto de exigir al acreedor que antes de proceder contra él se persiga la deuda en los bienes del deudor principal y en las hipotecas o prendas prestadas por éste para seguridad de la misma deuda .

Por esta razón la doctrina y la jurisprudencia se refieren a la obligación del fiador como una obligación directa e inmediata , salvo en aquellos eventos en los cuales las partes convienen sujetar la fianza a una condición suspensiva (C.C., artículo 2366) o ésta respalde una obligación condicionada suspensivamente , sin que tal circunstancia pueda dar lugar a afirmar que la obligación del fiador sea igual a la del asegurador, pues la condición de la que pende la obligación del último es el riesgo estipulado en el contrato de seguro.

Debe igualmente aclararse que si bien la fianza puede ser celebrada a título gratuito, el artículo 2367 del Código Civil permite al fiador estipular una remuneración pecuniaria por el servicio que presta; remuneración que tampoco puede ser confundida con la prima del contrato de seguro que retribuye una prestación cuyo contenido es diferente, según se acaba de explicar.

Así las cosas, al no presentarse en la fianza la obligación condicional propia del seguro y por carecer el seguro de la accesoriedad y subsidiariedad propias de la fianza, se concluye que ambas instituciones son a todas luces diferentes , pues cada una goza de elementos que pertenecen a su esencia y que dan lugar a la producción de los efectos jurídicos que prevé la ley para cada uno de los contratos.

De esta manera, los derechos y obligaciones a favor y a cargo de los contratantes son diversos en cada caso y tienen un contenido que difiere de acuerdo con la naturaleza del contrato. Por ello, en lo que tiene que ver con las partes del contrato, la disciplina propia del seguro exige que una de ellas sea un sujeto calificado. Conforme lo dispuesto en el artículo 1037 del Código de Comercio el asegurador sólo puede ser la persona jurídica debidamente autorizada para asumir los riesgos conforme a las leyes y reglamentos , al tiempo que la única condición para ser fiador es ser capaz de ejercer sus derechos . De allí que pueda legalmente afianzar obligaciones ajenas toda persona natural o jurídica, pues la ley no exige que el fiador sea un sujeto calificado, a diferencia de lo que ocurre con la actividad aseguradora, que sólo puede ser realizada por las entidades aseguradoras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.”

Por las anteriores consideraciones solicitamos a la entidad analice de fondo nuestra observación y proceda al rechazo de la propuesta presentada por no contener un requisito jurídico indispensable para la presentación de la oferta.

RESPUESTA: El artículo 335 de la Constitución Política de Colombia establece: “Las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos de captación a las que refiere el literal d) del numeral 19 del artículo 150 son de interés público y sólo pueden ser ejercidas previa autorización del Estado, conforme con la ley la cual regulará la forma de intervención del Gobierno en estas materias y promoverá la democratización del crédito.”

El artículo antes citado establece por mandato constitucional, el carácter de interés público de la actividad aseguradora, requiriendo expresamente la necesidad de autorización por parte del Estado para su ejercicio.

De otra parte, el literal d) del numeral 19 del artículo 150 de la Constitución Política de Colombia, asignó al Congreso la labor de “Regular las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquiera otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos captados por el público”. Así mismo, los numerales 24 y 25 del artículo 189 de la Constitución nos informan que corresponde al Presidente de la República, ejercer de acuerdo con la ley, la

inspección, vigilancia y control sobre las personas que realicen actividad aseguradora, así como ejercer la intervención sobre la misma, respectivamente.

En virtud de las facultades otorgadas al Congreso, se expidió la Ley 45 de 1990, que en su artículo 25, otorgó facultades extraordinarias al Presidente de la República en los siguientes términos :

“Artículo 25. Facultades para su expedición. De conformidad con el numeral 12 del artículo 76 de la Constitución Política, revístese de facultades extraordinarias al Presidente de la República para que dentro del término de un (1) año, contado desde la publicación de esta Ley, expida un estatuto orgánico del sistema financiero, de numeración continua, con el objeto de sistematizar, integrar y armonizar en un solo cuerpo jurídico las normas vigentes que regulan las entidades sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria y que contengan las facultades y funciones asignadas a ésta. Con tal propósito podrá reordenar la numeración de las diferentes disposiciones, incluyendo esta Ley, sin que en tal caso se altere su contenido. En desarrollo de estas facultades podrá unificar la aplicación de las normas que regulan la constitución de las instituciones financieras, simplificar y abreviar los procedimientos administrativos que lleva a cabo la Superintendencia Bancaria, inclusive los procesos liquidatorios originados en medidas de liquidación adoptadas por dicha entidad, y eliminar las normas repetidas o superfluas. En dicho estatuto orgánico se incorporarán igualmente las normas vigentes que rigen la actividad financiera cooperativa.” (Negrillas fuera de texto).

En ejercicio de estas facultades, el Presidente de la República expidió el Decreto Ley 1730 de 1991 – Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

En 1993, el Congreso expidió la Ley 35 que en su artículo 36 otorgó al Presidente de la República la facultad “para incorporar al Estatuto Orgánico del Sistema Financiero las modificaciones aquí dispuestas y hará en dicho estatuto las modificaciones de ubicación de entidades y del sistema de titulación y numeración que se requieran”. En ejercicio de estas facultades, el Presidente de la República expidió el Decreto - Ley 663 de 1993 “Por medio del cual se actualiza el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y se modifica su titulación y numeración”, consagrándose expresamente en el numeral 3° del artículo 108, lo siguiente:

“Sólo las personas previamente autorizadas por la Superintendencia Bancaria se encuentran debidamente facultadas para ocuparse de negocios de seguros en Colombia. En consecuencia, se prohíbe a toda persona natural o jurídica distinta de ellas el ejercicio de la actividad aseguradora.

Los contratos y operaciones celebrados en contravención a lo dispuesto en este numeral no producirán efecto legal, sin perjuicio del derecho del contratante o asegurado de solicitar el reintegro de lo que haya pagado; de las responsabilidades en que incurra la persona o entidad de que se trata frente al contratante, al beneficiario o sus causahabientes, y de las sanciones a que se haga acreedora por el ejercicio ilegal de una actividad propia de las personas vigiladas por la Superintendencia Bancaria”

Por tal motivo la entidad acepta la aobservacion presentada y procede al rechazo de la propuesta presentada porm parte del proponente Consorcio Arboleda 2015.



Basados en las dos disposiciones transcritas anteriormente, el comité evaluador del proceso, recomendó al COMITÉ DIRECTIVO DEL FIDEICOMISO, en sesión celebrada el día 31 de julio de 2014, el rechazo de la propuesta presentada por CONSORCIO ARBOLEDA 2015, por no cumplir con las condiciones mínimas señaladas en el pliego de condiciones y adjudicar el proceso al proponente ODICCO LTDA el cual se le otorgó un total de 1180 puntos y una oferta económica total por valor de 45.749'000.000 , recomendación que fue aprobada de manera unánime por los miembros.

Concluyendo así el orden del día, el Comité Directivo del Fideicomiso instruye a la gerencia del proyecto la respectiva publicación en la Página Web del aviso informativo comunicando lo ocurrido a los interesados.

El Comité Directivo del Fideicomiso finaliza el comité siendo las 12:57 p.m.

Original firmado
Luis Roberto Cruz
Director Jurídico (E)

Original firmado
Brenda Madriñan Narvaez
Subdirectora Financiero

Original firmado
Martha Liliana González
Dir. Gestión Corporativa y CID
Director General de la Caja de Vivienda Popular (E)

Original firmado
Aydeé Marsiglia Bello
Director de Urbanizaciones y Titulación

Original firmado
Catherine Rangel Rodríguez
Coordinadora de Macroproyectos
Secretario