

CONSORCIO EPIDAURO

Bogotá D.C 26 de febrero de 2021

Señora

Secretaria general

Liliana María Zapata Bustamante

FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER

Ciudad

ASUNTO: SOLICITUD DE REVOCATORIA ACTA DE SELECCIÓN PROCESO ART-C-001-2021

LISSETTE MENDOZA TÉLLEZ, abogado en ejercicio, mayor y vecino de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderada del señor Gabriel Antonio Cure Hakim también mayor de edad y vecino de Bogotá D.C, según poder adjunto, por medio del presente escrito me dirijo a usted para que, en los trámites legales respectivos, se revoque el acta de selección que a continuación se describe:

Acta de selección de la convocatoria pública No. ART-C-001-2021 expedido el 17 de febrero de 2.021, suscrita por la Secretaria General mediante el cual se seleccionó al proponente MC ARQUITECTOS S.A. en el marco de la convocatoria pública que tuvo por objeto: "CONTRATAR LA ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA, LEGAL Y TÉCNICA EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SALUD, IDENTIFICADOS DENTRO DE LOS PLANES DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PATR, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL- PDET, PRIORIZADAS POR LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO – ART"

I. PRETENSIONES

- Comprobada la calidad de la propuesta de mi poderdante, paso a efectuar las siguientes peticiones:

Principal

1. Que se revoque directamente, en todas sus partes, el acto denominado "ACTA DE SELECCIÓN CONVOCATORIA PÚBLICA No. ART-C-001-2021. OBJETO: CONTRATAR LA ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA, LEGAL Y TÉCNICA EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SALUD, IDENTIFICADOS DENTRO DE LOS PLANES DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PATR, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL- PDET, PRIORIZADAS POR LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO – ART." por medio de la cual se seleccionó la convocatoria pública ART-C-001-2021", expedida por usted, en su

CONSORCIO EPIDAURO

carácter de Secretaria General, de esa entidad pública, en favor de aquella porque las condiciones de hecho y de derecho existentes justifican la decisión de revocar directamente el acto mencionado;

2. Que, cumplido lo anterior, y sin más trámites, se adjudique la convocatoria pública ART-C-001-2021 al consorcio EPIDAURO, por haber obtenido en la evaluación económica (media aritmética) y técnica el puntaje mayor, teniendo en cuenta los criterios de ponderación de las propuestas;
3. Que, en firme la selección, se ordene celebrar el contrato a mi poderdante, para la ejecución de las actividades ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA, LEGAL Y TÉCNICA EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SALUD, IDENTIFICADOS DENTRO DE LOS PLANES DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PATR, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL- PDET, PRIORIZADAS POR LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO – ART

Subsidiaria

1ª. Que se revoque, en todas sus partes, el ACTA DE SELECCIÓN CONVOCATORIA PÚBLICA No. ART-C-001-2021, expedida por usted, en su condición Secretaria General de FINDETER.

2ª. Que, como consecuencia de lo anterior, se declare desierta la convocatoria pública, por razones de conveniencia y legalidad, para que las cosas queden en el estado que antes que antes tenían;

3ª. Que, en firme esta declaración, se abra nueva convocatoria, se determine el mejor adjudicatario y se contrate, con él, la ejecución de las obras, teniendo en cuenta las características técnicas garantizadas.

II. HECHOS ESPECIFICOS RELACIONADOS CON LA OFERTA DE MC ARQUITECTOS S.A

Constituyen hechos en que se funda la presente acción los siguientes:

1. INFORME DE EVALUACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

- 1.1 En el informe de evaluación preliminar resultaron habilitadas las propuestas del consorcio GyG-inver 2021 y el consorcio Epidauro, siendo considerado no hábil el proponente MC arquitectos S.A. dado que presentó una auto certificación para la acreditación de experiencia habilitante. Posterior al traslado del informe de evaluación debido a las observaciones realizadas por el consorcio Epidauro, se rechazó al proponente consorcio GYG-Inver 2021 y se habilitó al proponente

CONSORCIO EPIDAURO

MC Arquitectos S.A quien presentó una certificación adicional a las originalmente presentadas.

- 1.2 Como respuesta a la habilitación del proponente por parte de la entidad, el consorcio Epidauro reitera la observación toda vez que el proponente, en su subsanación aporta una certificación diferente a la presentada inicialmente en su oferta y solicita la no apertura del sobre económico hasta no dar respuesta a las observaciones.
- 1.3 La entidad en la audiencia pública realizada el día 09 de febrero da respuesta a la observación manteniendo la habilitación del proponente argumentando que la misma no supone una mejora de la oferta y valiendo la auto certificación presentada por el proponente, en contravía a lo expuesto en los términos de referencia en el Subcapítulo II, literal 3. REQUISITOS HABILITANTES DE ORDEN TÉCNICO, Nota 4. La subsanación o aclaración de la experiencia específica del proponente solo podrá efectuarse sobre la experiencia aportada, elemento del cual el proponente MC ARQUITECTOS S.A, al parecer induce al error a la entidad, presentando las siguientes certificaciones:

CERTIFICACIÓN

El suscrito **HUGO MARINO HERRERA GONZALEZ** Representante Legal del **CONSORCIO CERTEZA**, identificado con NIT 900.232.571-4, certificamos que la empresa, **MC ARQUITECTOS S.A.** identificada con el NIT 830.146.499-1, representada por el Arquitecto, **MARIO ANDRES CABRERA PINZON** con cedula de Ciudadanía N.º 80.087.073, realizó la Estructuración Técnica, Legal y Financiera a nivel de Detalle para la Ampliación de CLINICA FUNDONAL de mediana complejidad que se ubica dentro del complejo de la CLÍNICA DE MARLY:

CONTRATO No:	007- 2011
UBICACIÓN:	Calle 50 N° 13 -50/52/54/60
VALOR DEL CONTRATO:	\$ 985.369.654
AREA DISEÑADA E INTERVENIDA:	9.655 M2
NUMERO DE PISOS:	7 PISOS
FECHA DE INICIO:	3 de Febrero de 2011
FECHA DE TERMINACIÓN:	14 de Diciembre de 2011
CUMPLIMIENTO:	Se ejecutó dentro de los plazos pactados y a entera satisfacción

Para constancia de lo anterior, se firma a los dieciocho (18) días del mes de Enero de 2012.


HUGO MARINO HERRERA GONZALEZ
CC 17.198.839 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO CERTEZA

CONSORCIO CERTEZA – NIT 900.232.571-4
Carrera 15 N° 90-46 Of. 401 Tel. 6161598 – 6161758 Fax. 7048554
Bogotá D.C.

Ilustración 1: Certificación aportada inicialmente por MC arquitectos SA.

CONSORCIO EPIDAURO



CERTIFICACIÓN

La suscrita **SANDRA ROCA GARAVITO**, identificada con cédula de ciudadanía 51.722.921 de Bogotá D.C., Gerente y Representante Legal de FUNDACIÓN OFTALMOLÓGICA NACIONAL (FUNDONAL), identificada con NIT 860.048.656-9, certifica que el CONSORCIO CERTEZA, identificado con el NIT 900.232.671-4, integrado por la sociedad MC ARQUITECTOS S.A., identificada con el NIT. 830.146.499-1 (50%), y la sociedad DISEÑO Y CONSTRUCCIONES HUGO HERRERA EU, identificada con el NIT. 830.142.963-8 (50%), llevó a cabo las actividades correspondientes al siguiente Contrato:

CONTRATO No.:	007 – 2011
NOMBRE DEL PROYECTO:	ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, LEGAL Y FINANCIERA A NIVEL DE DETALLE, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ESTUDIOS TÉCNICOS PARA LA AMPLIACIÓN DE LA CLÍNICA FUNDONAL DE MEDIANA COMPLEJIDAD, QUE SE UBICA DENTRO DEL COMPLEJO DE LA CLÍNICA DE MARLY.
UBICACIÓN:	CALLE 50 No. 13-50/52/54/80
ÁREA DISEÑADA CUBIERTA:	9.655 M2
VALOR DEL TOTAL CONTRATO:	\$ 2.347.870.336
VALOR DISCRIMINADO DEL CONTRATO:	ETAPA 1: \$985.369.654 ETAPA 2: \$1.362.500.682
NÚMERO DE PISOS:	7 PISOS
FECHA DE INICIO:	3 DE FEBRERO DE 2011
FECHA DE TERMINACIÓN:	8 DE FEBRERO DE 2013
ALCANCE DEL PROYECTO:	
ETAPA 1	ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, LEGAL Y FINANCIERA A NIVEL DE DETALLE PARA LA VIABILIDAD DE LA AMPLIACIÓN DE LA CLÍNICA FUNDONAL DE MEDIANA COMPLEJIDAD, QUE SE UBICA DENTRO DEL COMPLEJO DE LA CLÍNICA DE MARLY.
RESPONSABLE:	M.C ARQUITECTOS S.A
DURACIÓN ETAPA 1:	10 MESES - (3 de Febrero de 2011 al 14 de Diciembre de 2011)
ETAPA 2	DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ESTUDIOS TÉCNICOS PARA LA AMPLIACIÓN DE LA CLÍNICA FUNDONAL DE MEDIANA COMPLEJIDAD, QUE SE UBICA DENTRO DEL COMPLEJO DE LA CLÍNICA DE MARLY.

CONSORCIO EPIDAURO



RESPONSABLE:

DISEÑO Y CONSTRUCCIONES HUGO HERRERA EU

DURACIÓN ETAPA 2:

12 MESES - (6 de Marzo de 2012 al 8 de Febrero de 2013)

ACTIVIDADES DESARROLLADAS:

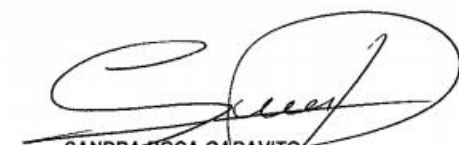
ETAPA 1:

ELABORACIÓN DE ESTUDIO DE MERCADO DE ÁREA DISPONIBLE, ESTUDIO JURÍDICO DE LA TRADICIÓN DEL PREDIO Y AVALÚO COMERCIAL DEL MISMO, ESTUDIO DEL IMPACTO SOCIAL Y AMBIENTAL DEL PROYECTO CON RESPECTO A SU ÁREA CIRCUNDANTE, VIABILIDAD TÉCNICA DEL PROYECTO, VIABILIDAD ECONÓMICA DEL PROYECTO, ESTUDIO DE DIFERENTES ESQUEMAS FINANCIEROS PARA LA VIABILIZACIÓN DEL PROYECTO, ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN Y VERIFICACIÓN NORMATIVA, PROYECTO URBANÍSTICO DEL ÁREA, ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO, MODELO Y CIERRE FINANCIERO Y PRESENTACIÓN A INVERSIONISTAS.

ETAPA 2:

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DEFINITIVO Y DETALLES CONSTRUCTIVOS COMO LA ELABORACIÓN Y COORDINACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y COMPLEMENTARIOS (LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, ESTUDIO DE SUELOS, DISEÑO ESTRUCTURAL, DISEÑO DE REDES DE VOZ Y DATOS, DISEÑO DE CONTROL ACCESO Y SEGURIDAD, DISEÑO ELÉCTRICO, DISEÑO HIDROSANITARIO Y RED DE GAS, DISEÑO DE RED CONTRA INCENDIOS, DISEÑO MECÁNICO, DISEÑO DE RED DE GASES MEDICINALES, DISEÑO ACÚSTICO, DISEÑO DE SEÑALIZACIÓN Y SEÑALÉTICA), ELABORACIÓN DE CANTIDADES DE OBRA, ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTOS, PROGRAMACIÓN DE OBRA, ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

La presente se expide a solicitud del interesado, en Bogotá a los veinte (20) días del mes de marzo de 2013.



SANDRA ROCA GARAVITO
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 51.722.921 de Bogotá
FUNDONAL
NIT. 860.048.656-9

Ilustración 2: Certificación con la que subsana el proponente

Es evidente que de acuerdo a lo anteriormente expuesto y que reposa en las observaciones enviadas los días 29 de enero y 08 de febrero del presente año, el proponente presenta dos certificaciones diferentes, la primera expedida por el CONSORCIO CERTEZA, y, la cual figura como auto certificación según lo establecido por la entidad en la página 118 de los términos de referencia el cual expone "*En todo caso, no se aceptarán experiencias y/o certificaciones donde la participación del interesado haya sido como subcontratista, al igual que no se aceptarán auto certificaciones, entendidas como: i) Cualquier certificación expedida por el oferente para acreditar su propia experiencia. ii) Cualquier certificación expedida por figuras asociativas en la que el oferente o los integrantes de esta hayan hecho parte.*" (El subrayado y la cursiva fuera

CONSORCIO EPIDAURO

del texto) y la segunda la expedida por la clínica Fundonal hacia el Consorcio Certeza mostrando no solo un valor diferente si no que fechas de terminación del proyecto también diferentes, y que teniendo en cuenta dicho apartado de los pliegos de condiciones limito al Consorcio EPIDAURO de presentar certificaciones de la misma en donde sus integrantes hacían parte de consorcios y estos eran los encargados de realizar el 100% de los estudios y diseños, pero tenían un porcentaje mínimo en las estructuras plurales.

2. INFOME DE EVALUACIONECONÓMICA Y ASIGNACION DE PUNTAJE:

2.1 La entidad por medio de audiencia pública realizada el día 09 de febrero procedió a la apertura de las ofertas económicas en donde da a conocer a los proponentes el valor de la propuesta económica de los proponentes habilitados y da por terminada la audiencia manifestando que tras el traslado del informe de evaluación económica los proponentes podrán hacer observaciones a los requisitos puntuables en el término de un día hábil.

2.2. Tras la publicación del informe de evaluación económica y asignación de puntaje, el consorcio Epidauro, realiza observaciones a las certificaciones aportadas por MC ARQUITECTOS S.A, las cuales evidencian aspectos que ponen en duda la veracidad de dichas certificaciones, ya que suponen el diseño de una clínica nivel 3 dentro de una urbanización. La entidad da traslado a la observación para que el proponente en cuestión aclare los sucesos expuestos, dentro de las observaciones realizadas se encuentran las siguientes:

Certificación 1 CUMBRIA

Con respecto a la certificación emitida por CUMBRIA CONSTRUCTORA SAS en la que supuestamente certifican que la empresa MC ARQUITECTOS S.A adelantó la estructuración, diseños arquitectónicos y técnicos para el proyecto CLINICA LOS PINOS en la urbanización Natura del municipio de Cota, manifestamos que presuntamente la certificación carece de validez debido a:

CONSORCIO EPIDAURO



El suscrito **DANIEL REY PARRADO**, identificado con cédula de ciudadanía 17.333.202 de Villavicencio, Gerente Corporativo de Cumbria Constructora S.A.S, identificado con NIT 900.432.290-8, certifica que **MC ARQUITECTOS S.A.**, identificado con el NIT 830.146.499-1, representada por el Arquitecto **MARIO ANDRES CABRERA PINZON** con cédula de ciudadanía No. 80.087.073, ejecutó la totalidad de los trabajos del proyecto que se describe a continuación:

NOMBRE DEL PROYECTO:	CLINICA LOS PINOS – NIVEL III
UBICACIÓN:	URBANIZACION NATURA – COTA – CUNDINAMARCA
ÁREA DISEÑADA CUBIERTA:	18.201 M2
VALOR ESTUDIOS Y DISEÑOS:	\$1.336.800.000
FECHA DE INICIO:	16 DE ENERO DE 2013
FECHA DE TERMINACIÓN:	26 DE FEBRERO DE 2014
ALCANCE DEL PROYECTO:	ETAPA 1: ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, LEGAL Y FINANCIERA A NIVEL DE FACTIBILIDAD PARA LA VIABILIDAD DEL PROYECTO CLINICA LOS PINOS DE ALTA COMPLEJIDAD EN EL MUNICIPIO DE COTA – CUNDINAMARCA. ETAPA 2: DISEÑO ARQUITECTONICO Y ESTUDIOS TECNICOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA CLINICA LOS PINOS DE ALTA COMPLEJIDAD EN UNA EDIFICACIÓN DE 8 PISOS DE ALTURA EN LA URBANIZACION NATURA MUNICIPIO DE COTA.

*Ilustración 3: Certificación Cumbria constructora- Tomada de sobre 2
aportado por MC arquitectos SA*

1. GENERALIDADES DE LA URBANIZACION NATURA:

1.1 La urbanización Natura es de uso **RESIDENCIAL** de acuerdo a la Resolución principal de la urbanización No. 2009 de diciembre 26 de 2011. Se aprobó igualmente el uso Comercial (mas no institucional Salud Nivel III de atención) que no ha sido desarrollado.

1.2 Posteriormente se han realizado modificaciones en plazo como en diseño manteniendo el uso residencial, de acuerdo a las Resoluciones Nos. 900.64.00541 y 900.64.00531 de dic. 23 de 2015 y Resolución 900.64.192 del 14 de abril de 2016 en etapa 1 para la construcción de apartamentos, y en etapa 2 de acuerdo a la Licencia de Construcción No. 775 del 30 de diciembre de 2020 para la construcción de casas. La altura aprobada tanto para los apartamentos como para las casas es de 2 pisos + altillo.

1.3 La altura máxima de las edificaciones para este sector es de 2 pisos + altillo que corresponde igualmente a la altura máxima permitida en cualquier sector de la totalidad del municipio de Cota. Alturas mayores nunca han estado aprobadas ni permitidas en anteriores o actuales normas urbanísticas o POT del municipio.

2. ETAPA 1 URBANIZACION NATURA (con frente a la calle 4):

2.1 Esta etapa está regida por la norma del POT llamada **ZONA SUBURBANA AGRORESIDENCIAL MUTIPLE -SU-2-** (que anexamos) la cual prevé como uso principal el agropecuario y forestal,

CONSORCIO EPIDAURO

como complementario el de vivienda unifamiliar y bifamiliar y como condicionado el institucional, vivienda multifamiliar, etc.

2.2 Esta primera etapa en donde se construyeron apartamentos, se encuentra aprobada, construida (por CUMBRIA CONSTRUCTORA SAS.) y habitada por sus propietarios desde hace años (ver fotografías anexas). Como se ve en el plano adjunto, el 100% del lote de esta etapa es ocupado por bloques de apartamentos en donde no quedo ningún predio destinado para otros usos.

2.3 La certificación aportada por MC Arquitectos SA indica supuestamente que en parte de estos predios o etapas se desarrollaron los estudios de prefactibilidad, estudios arquitectónicos y técnicos de la Clínica Los Pinos con 18.201 m² y ocho (8) pisos de altura; cuando en realidad:

a) Esta área construida sobrepasa los índices establecidos

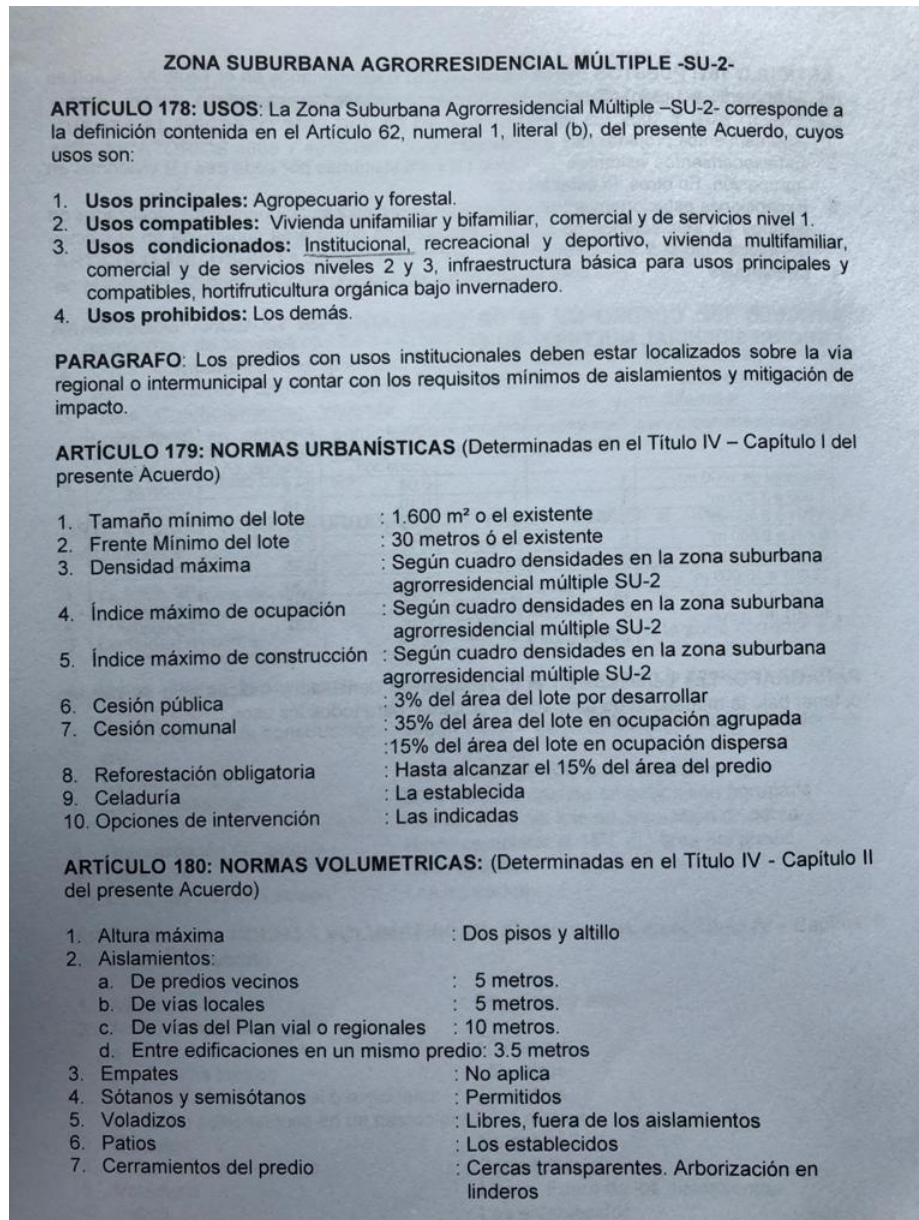


Ilustración 4:Concepto de secretaria de planeación de Cota

CONSORCIO EPIDAURO

- b) *No está contemplada en ninguna aprobación de licencia como lo indica la misma Secretaría de Planeación del municipio*

Por otra parte, es importante precisar que el proyecto Natura cuenta con una licencia de urbanismo y construcción de vivienda multifamiliar y centro comercial aprobada y ejecutada parcialmente, mediante la resolución N° 2009 de 26 de diciembre de 2011 en la cual el uso institucional consultado por usted, no se encuentra licenciado en esta Secretaría.

- c) *Es un uso condicionado a la aprobación del consejo municipal*

De acuerdo con lo anterior se informa, que el uso del predio para una clínica nivel III se encuentra categorizada como uso INSTITUCIONAL, uso que, conforme al artículo 178 y 188 del Acuerdo 012 de 2000 -Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cota, se encuentra clasificado como uso condicionado, en el sector denominado ZONA SUBURBANA AGRORESIDENCIAL MÚLTIPLE -SU-2 y CORREDOR VIAL -CV, donde se localiza el proyecto "Natura".

Los usos condicionados conforme al artículo 67 – numeral 3: "**USOS CONDICIONADOS:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio. Requieren concepto favorable del Consejo Territorial de Planeación Municipal y/o vecindario".

Por otra parte, es importante precisar que el proyecto Natura cuenta con una licencia de urbanismo y construcción de vivienda multifamiliar y centro comercial aprobada y ejecutada parcialmente, mediante la resolución N° 2009 de 26 de diciembre de 2011 en la cual el uso institucional consultado por usted, no se encuentra licenciado en esta Secretaría.

- d) *Sobrepasa en seis (6) pisos la altura máxima permitida de 2 pisos + altillo (SEGÚN ARTICULO No. 180: NORMAS VOLUMETRICAS DE ESTA ZONA URBANA) de cualquier sector del municipio de Cota; lo que indica que dicha certificación carece totalmente de validez.*

3. ETAPA 2 URBANIZACION NATURA (con frente a la calle 3):

3.1 *Esta etapa está regida por la norma del POT llamada ZONA CORREDOR VIAL -CV (que anexamos) la cual prevé como uso principal paradores, restaurantes, etc., como usos compatibles el agropecuario y como usos condicionados la vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, comercial y el uso institucional únicamente en servicios administrativos y no en atención médica y menos en clínicas Nivel III de complejidad.*

3.2 *Esta etapa está siendo comercializada en casas de 2 pisos + altillo. Esta etapa está vendida en un 50% con 2 casas modelo y también con una ocupación del 100% del predio para uso residencial como también se ve en el mismo plano urbanístico aprobado.*

CONSORCIO EPIDAURO

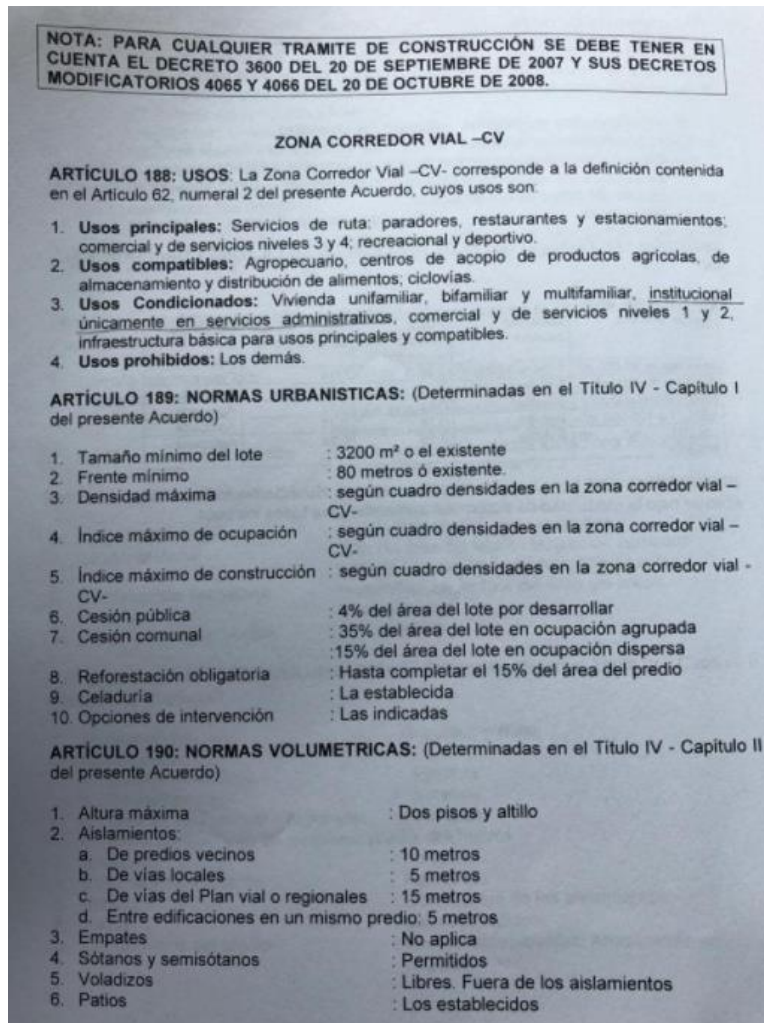


Ilustración 5: Etapa 2 de la urbanización Natura

Como conclusión, la urbanización Natura desde su concepción, desarrollo, construcción y ventas solamente ha sido aprobada y construida con uso RESIDENCIAL y con la altura máxima permitida, como la tiene la totalidad del municipio de Cota de 2 pisos + altillo. La certificación aportada por MC Arquitectos S.A carece totalmente de veracidad por cuanto:

- a) la urbanización Natura fue aprobada para uso Residencial y ha sido construida y está siendo habitada o en ventas por apartamentos y casas unifamiliares o bifamiliares. Nunca se ha desarrollado ni aprobado por no estar permitido en ese predio, el uso institucional en Salud Nivel III de atención.
- b) La altura máxima permitida en todo el municipio de Cota es de 2 pisos + altillo. La certificación claramente indica que se ejecutó un diseño de una Clínica con 8 pisos de altura, lo que es totalmente inviable en dicho municipio.

CONSORCIO EPIDAURO

- c) Resulta curioso que, si bien la firma MC Arquitectos S.A elaborara la conceptualización, estructuración técnica, financiera, etc. del proyecto además del diseño arquitectónico, no se enterara sobre la inviabilidad de adelantar los diseños arquitectónicos y los estudios técnicos de una clínica nivel III en un predio que no cumple con las condiciones que permitan su ejecución como no se enteren de la altura máxima permitida en el municipio. Tan solo el arquitecto proyectista se entera de esta situación con una consulta previa de la norma, como primera responsabilidad y condicionamiento para el diseño de un proyecto. Es curioso que tampoco se enteró en la etapa de conceptualización y estructuración del proyecto, que la posibilidad de plantear una clínica nivel III como está certificada por CUMBRIA CONSTRUCCIONES en dicho predio o municipio, era totalmente inviable por el uso del suelo como por la edificabilidad.
- d) Por otra parte, la entidad evaluadora Findeter a pesar de haberle sido suministrada con los soportes normativos que generan duda sobre la experiencia como bien lo indica el pliego de condiciones, no hay profundizado en solicitar pruebas reales adicionales sobre dichas dos certificaciones, como lo son el suministro de planos arquitectónicos constructivos, planos técnicos de todos los estudios y diseños adelantados, copia de la estructuración técnica, financiera, etc. que evidencien y materialicen la experiencia real de los dos proyectos adelantados.

Certificación 2 DYKTIO



CERTIFICACION

El suscrito **GONZALO DELGADILLO TORO**, identificado con Cédula de Ciudadanía 3.396.161 de Envidado, actuando como Representante Legal de **DYKTIO VENTURES SAS**, Gerente del Proyecto **URBANIZACIÓN BALCONES DE FLOR AMARILLO** certifica que la empresa **M.C. ARQUITECTOS S.A.** identificado con el NIT 830.146.499-1, representada por el Arquitecto **MARIO ANDRES CABRERA PINZON**, con C.C. No. 80.087.073, realizó la Estructuración Técnica, Legal y Financiera a nivel de factibilidad y los Estudios y Diseños bajo la Metodología BIM (BUILDING INFORMATION MODELING) llevar a cabo la construcción de la CLINICA FLOR AMARILLO - NIVEL III (ALTA COMPLEJIDAD).

NOMBRE DEL PROYECTO	: CLINICA FLOR AMARILLO – NIVEL III – ALTA COMPLEJIDAD
OBJETO	: ESTRUCTURACION TECNICA, LEGAL Y FINACIERA A NIVEL DE FACTIBILIDAD, DISEÑOS Y ESTUDIOS TECNICOS BAJO LA METODOLOGIA BIM (BUILDING INFORMATION MODELING) PARA LA CONSTRUCCION DE UNA CLINICA DE ALTA COMPLEJIDAD EN LA CIUDAD DE YOPAL – CASANARE.
UBICACIÓN	: URBANIZACION FLOR AMARILLO - Calle 30 entre las Carrera 14 y 15 – Yopal - Casanare
FECHA DE INICIO	: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2017
FECHA DE TERMINACIÓN	: 7 DE JUNIO DE 2018
PLAZO INICIAL	: Nueve (9) meses
VALOR TOTAL DE LOS DISEÑOS	: \$ 1.783.500.000
NUMERO DE PISOS	: 12 Pisos
NUMERO DE SÓTANOS	: Dos (2) Sótanos
AREA DISEÑADA CUBIERTA	: 15.352m2

Ilustración 6: Certificación Clínica Flor Amarillo

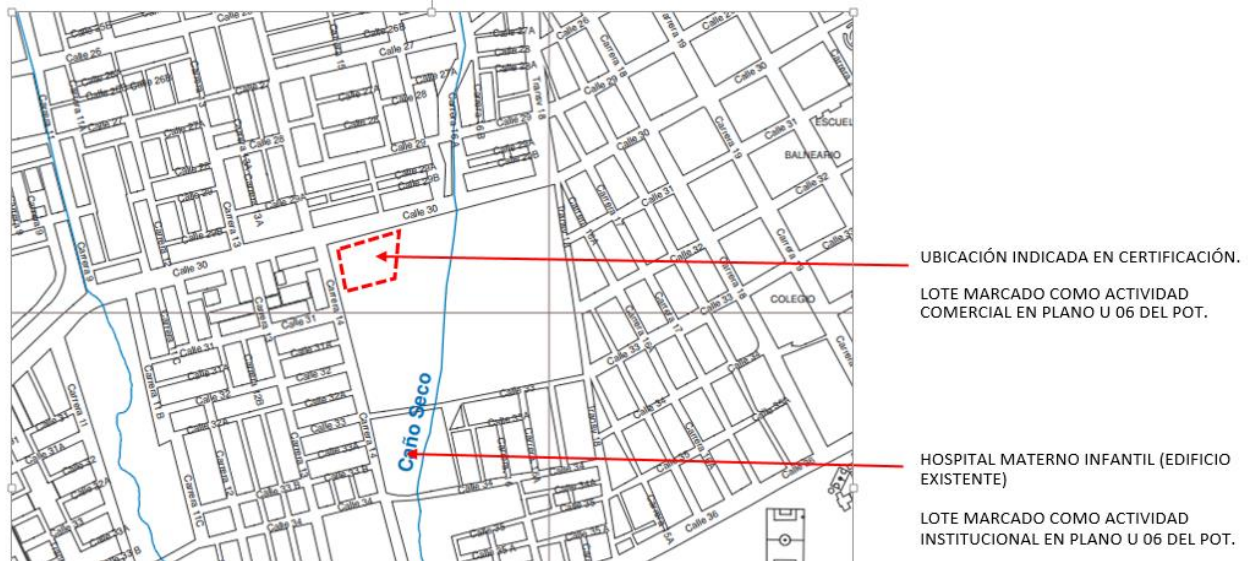
CONSORCIO EPIDAURO

1. Respecto a la segunda certificación, el proponente MC arquitectos S.A fue el diseñador de la urbanización balcones de flor amarillo. Sin embargo, esta corresponde exclusivamente a un proyecto inmobiliario, del cual no hace parte ninguna clínica como se pretende mostrar en la certificación aportada. Esto se puede evidenciar en la publicidad de dicho proyecto, la cual se encuentra en los siguientes links, en los cuales se identifica el logo de MC arquitectos S.A como diseñador
<https://www.homify.com.co/proyectos/449236/urb-balcones-de-flor-amarillo>,
<https://www.youtube.com/watch?v=Dpz46Dc5dVE>.
2. De acuerdo con el POT, acuerdo municipal 024 del 29 de diciembre de 2013, específicamente en el plano U06 AREAS DE ACTIVIDAD, se evidencia que el lote en el cual se ubica la urbanización a la cual se refiere la certificación es de uso comercial y no institucional, el cual permitiría el diseño y la propuesta de una clínica de tercer nivel.

POT – ACUERDO MUNICIPAL 024
DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2013
PLANO U06 ÁREAS DE ACTIVIDAD



CONSORCIO EPIDAURO



3. INFORME DEFINITIVO DE EVALUACION ECONOMICA Y ASIGNACION DE PUNTAJE – ACTA DE SELECCIÓN

- 3.1 La entidad publica el informe de evaluación económica y asignación de puntaje definitivo, en el cual no da adecuada respuesta a las observaciones realizadas dado que, si bien da traslado de las mismas al consultor MC arquitectos S.A y este da respuesta, en dicha respuesta no se presenta por parte de MC arquitectos S.A, ningún soporte que sustente las certificaciones observadas por nosotros simplemente se realiza una defensa por escrito de las mismas sin el debido sustento técnico o jurídico.
- 3.2 Por su parte la entidad contacta vía correo electrónico a las personas que firman ambas certificaciones, y si bien se recibe respuesta por parte del representante de Cumbria construcciones, el representante Dyktio Ventures no responde el correo de consulta, aun así, la entidad a pesar de la evidencia presentada por nosotros, acepta de buena la misma y reitera el puntaje de MC ARQUITECTOS S.A, sin tener en cuenta los soportes aportados por el consorcio Epidauro, que exponen la presunta alteración de las certificaciones aportadas para cumplir en el proceso, por lo que no es válido el principio de buena fe el cual busca que la contratación sea objetiva, Toda vez que hay evidencias suficientes para poner en duda la veracidad de la información suministrada.
- 3.3 La decisión de la entidad de no descontar el puntaje relacionado con la certificación 2 al proponente MC arquitectos S.A, ni rechazarlo dado la inconsistencia de la información presentada perjudica directamente al consorcio

CONSORCIO EPIDAURO

Epidauro quien tiene mayor puntaje en la oferta economía, por lo tanto, con el empate técnico o el rechazo de MC arquitectos S.A se pondría en primer orden de elegibilidad.

- 3.4 Posterior al periodo de observaciones al informe de asignación de puntaje, se recibe por parte de planeación municipal de cota en la cual se evidencia la inviabilidad de la certificación realizada por Cumbria constructora dado que la licencia de construcción del lote tiene contemplados los usos comercial y vivienda multifamiliar, en ningún momento se menciona en tal licencia el uso institucional (necesario para el diseño de una clínica nivel III) y dado que la licencia es del 2011 mientras que la certificación se expide en el 2013, queda claro que la misma presenta información alejada de la realidad y no tiene validez para ser tenida en cuenta por la entidad en su evaluación.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente solicitud de revocación directa se funda en las disposiciones de orden constitucional como el artículo 29 y demás principios aplicables y, respecto de las cuales, existe prevalencia sobre cualquiera otra norma jurídica.

Encontramos pertinente mencionar, en este punto, que no es ajeno a nuestro conocimiento el régimen legal que cubre las actuaciones de FINDETER y de las que se hizo mención clara tanto en el documento de convocatoria como en el acta de selección de contratista, pese a ello, la convocatoria que nos ocupa ha hecho uso de diferentes herramientas con las que cuentan las entidades que se rigen por el derecho público. Es por esta razón que, para esbozar los argumentos que fundamentan la presente solicitud, acudiré a aquellas normas que regulan la contratación en el sector público y que fueron adoptadas, de manera particular, a la presente convocatoria.

Es así como hare mención, de manera general, a lo regulado, en el Derecho Público, respecto de la presunción de legalidad de los actos administrativos que adjudican los procesos de selección, ya que crean una situación jurídica al adjudicatario y niega la oportunidad de adjudicación para los proponentes no adjudicatarios.

Esta presunción de legalidad implica, precisamente, que cualquier decisión, lleve el nombre que lleve que este expedida por una Entidad Pública, como en nuestro caso, se presume ha sido proferida bajo los elementos que la componen y que no se encuentra bajo ningún vicio, por tanto, conservan su validez mientras no se hayan declarado nulos por un Juez.

Es por estas razones que existen herramientas como la que hoy nos convoca ya que, el acta de selección se creó un derecho para AC CONSTRUCTORES y se negó el derecho a mi representado, de ser quien desarrollara el contrato a adjudicar, esto claramente ha

CONSORCIO EPIDAURO

vulnerado su derecho, ya que el mismo adolece de un vicio, pues el contratista adjudicatario de la convocatoria indujo a error a la entidad, para que su propuesta fuera escogida como la mejor cuando la mejor en realidad fue la del consorcio EPIDAURO y en consecuencia, tal decisión de FINDETER, se encuentra vulnerando flagrantemente el derecho de mi representado.

Así las cosas, y para referirnos a la figura que nos convoca, la revocatoria directa es una facultad propia de la administración para dejar sin efecto, directamente, sus propios actos, no obstante hayan creado una situación jurídica particular y concreta, sin acudir a la jurisdicción, a fin de evitar que los mismos contraríen el orden jurídico o vulneren derechos de interesados directos en las resultas del proceso.

Respecto de ese derecho público, en donde existe un amplio desarrollo del tema, las causales de la revocatoria directa fueron reguladas en el artículo 93 del CPACA, en donde expresamente se mencionaron los eventos en los cuales las Entidades Públicas **deben** revocar las actuaciones que hayan expedido y que se encuentren afectadas por cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
- Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
- Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

En materia contractual, existen causales de revocatoria adicionales a las reguladas en el CPACA y están relacionadas en la Ley 1150 de 2007 artículo 9 que para el efecto mencionó: *"El acto de adjudicación es irrevocable y obliga a la entidad y al adjudicatario. No obstante, lo anterior, si dentro del plazo comprendido entre la adjudicación del contrato y la suscripción del mismo, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad o si se demuestra que el acto se obtuvo por medios ilegales, este podrá ser revocado, caso en el cual, la entidad podrá aplicar lo previsto en el inciso final del numeral 12 del artículo 30 de la Ley 80 de 1993."*

Ahora bien, en aplicación a lo expuesto, FINDETER, en el documento de convocatoria incluyó, en su numeral 14.4, las causales a que hace referencia Ley 1150, mención que efectuó en los siguientes términos:

"FINDETER podrá modificar o revocar el acta de selección si dentro del plazo comprendido entre la adjudicación del contrato y la suscripción de este, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad del proponente seleccionado, o si se demuestra que el acto se obtuvo por medios ilegales o si el acto fue adjudicado a un proponente que allegó documentación inconsistente, alterada, inexacta, o que indujo al error a LA CONTRATANTE o haya incurrido en una casual de rechazo o que se den circunstancias que modifiquen el orden de elegibilidad."

CONSORCIO EPIDAURO

Como se evidencia, se acudió a lo allí regulado, lo que nos lleva al mismo camino, que no es otro que el de corregir el error al que fue inducido FINDETER para ello deberá revocar la decisión adoptada y emitir una nueva acta de selección a nombre del consorcio EPIDAURO.

Como puede entreverse, el espíritu de la norma está encaminado a corregir aquellos yerros en los que ha incurrido la administración bien sea por su propio accionar o porque lo han inducido y que efectivamente trasgreden el derecho de un administrado. Situación que no escapa a FINDETER pues pese a que su régimen de contratación esta regulado por las normas de derecho privado, no puede escapar a la legalidad de debe regir su función de administración.

Es así como, de estar bajo las normas de derecho público, concurrirían los dos supuestos de violación, pues la selección no se dio conforme con el interés público ya que no fue elegida la propuesta más favorable, de cara a las reglas del pliego, ya que como se anunció el proponente adjudicatario indujo a error a la Entidad pues le allegó certificaciones con información errada, imprecisa y fue esa información la que le dio la posibilidad de ser escogido como contratista situación que se pondrá en evidencia en apartes posteriores. Tal situación esta generando un agravio injustificado a los integrantes del CONSORCIO EPIDAURO por que son ellos quienes cuentan con experiencia certificada sin tacha ni duda alguna.

Al respecto, la Jurisprudencia del Consejo de Estado¹, ha mencionado lo siguiente:

"La adjudicación del contrato estatal ha sido entendida jurisprudencial y doctrinalmente como el acto (administrativo) mediante el cual una entidad pública manifiesta su aceptación a la propuesta u oferta presentada por alguno de los participantes en un proceso de selección, y se obliga a suscribir con este el contrato proyectado. Tal decisión implica la escogencia o selección definitiva de dicho oferente, con base en el respectivo informe de evaluación y calificación de las propuestas, descartando, por lo tanto, a los demás oferentes y a las demás propuestas. En esa medida, el acto de adjudicación se asemeja a la aceptación de la oferta en los contratos de derecho privado, con la diferencia de que en estos, en virtud de los principios de la autonomía de la voluntad y de la consensualidad, la aceptación oportuna perfecciona el respectivo contrato, como regla general, salvo en los denominados contratos solemnes y reales, y hace surgir los derechos y obligaciones pactados o derivados del mismo, mientras que en los contratos estatales, debido a su carácter solemne definido por la ley (artículo 41 de la Ley 80 de 1993)"

En aquella misma providencia y respecto a las razones para revocar refirió:

¹ CONSEJO DE ESTADO SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL Consejero ponente: ÁLVARO NAMÉN VARGAS Bogotá D.C., quince (15) de agosto de dos mil diecisiete (2017) Radicación número: 11001-03-06-000-2017-00098-00(2346) Actor: MINISTERIO DE TRANSPORTE

CONSORCIO EPIDAURO

Aunque el numeral citado fue derogado expresamente por la Ley 1150 de 2007 (artículo 32), la misma norma o regla de derecho contenida allí fue reproducida, con algunas modificaciones importantes, por el artículo 9º de la Ley 1150.

*(...) El cambio principal que trajo esta norma, frente al numeral 11 del artículo 30 de la Ley 80, consiste en prever dos excepciones a la irrevocabilidad del acto de adjudicación, que antes estaba consagrada en términos absolutos. Tales salvedades son: (i) cuando el adjudicatario incurre en una inhabilidad o incompatibilidad sobreviniente, esto es, posterior a la adjudicación y anterior a la celebración del contrato, y (ii) cuando pueda demostrarse que la adjudicación "se obtuvo por medios ilegales". Vale la pena recordar que en los conceptos 2260 y 2264 de 2015, la Sala de Consulta y Servicio Civil precisó que uno de los casos en los que podría afirmarse que la adjudicación del contrato estatal se obtuvo por "medios ilegales", es cuando el adjudicatario haya ocultado dolosamente algún hecho o circunstancia que configure una inhabilidad o incompatibilidad para contratar, al momento de la adjudicación, ya sea por haberse abstenido de suministrar oportunamente la información pertinente a la entidad pública, o bien **por haberle entregado información o documentos falsos, inexactos o incompletos.***

Por otro lado, conviene aclarar que el inciso final del numeral 12 del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, al cual remite el artículo 9º de la Ley 1150, permite que las entidades estatales, mediante acto administrativo debidamente motivado, puedan adjudicar el contrato al "proponente calificado en segundo lugar, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable para la entidad", cuando el oferente inicialmente seleccionado, y al cual se le haya adjudicado el contrato, no lo suscribe dentro del término previsto para el efecto en el pliego de condiciones. En consecuencia, la integración de estas dos normas permite deducir que cuando una entidad estatal revoque el acto de adjudicación de un contrato estatal, por cualquiera de las causales señaladas en el artículo 9º de la Ley 1150 de 2007, puede adjudicar el contrato, dentro de los quince (15) días siguientes, al proponente que haya quedado calificado en segundo lugar dentro del respectivo proceso de selección, siempre y cuando su oferta sea igualmente favorable para los intereses de la entidad contratante. Aclara la Sala que, en este caso, debe entenderse que el referido plazo de 15 días empieza a correr el día siguiente al de ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se haya revocado la adjudicación inicial.

(...) Se concluye claramente que, en la actualidad, dicho acto administrativo solamente puede ser revocado cuando se presente alguna de las dos situaciones descritas en el artículo 9º de la Ley 1150 de 2007, o ambas causales simultáneamente, razón por la cual podría afirmarse, en principio, que únicamente en esos casos la entidad estatal que ha hecho la adjudicación no estaría obligada a celebrar el respectivo contrato. Con todo, para la Sala de Consulta es dable

CONSORCIO EPIDAURO

preguntarse si no pueden existir razones o circunstancias adicionales que pudieran liberar a una entidad pública de suscribir un contrato previamente adjudicado y la exoneren, por lo tanto, de la responsabilidad correspondiente.

(...) La Sala considera que no solamente en las dos hipótesis previstas en el artículo 9º de la Ley 1150 de 2007, que dan lugar a la revocatoria del acto de adjudicación, sino además en cualquier evento en que la celebración y ejecución del contrato se vuelvan imposibles, de manera absoluta y definitiva, por el acaecimiento de un hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor, después de adjudicado el contrato y antes de su celebración, la entidad estatal quedaría eximida o liberada de su obligación de suscribir el respectivo contrato." (resaltado fuera de texto)

Ahora bien, adentrándonos en la convocatoria hecha por FINDETER mencionó, de manera expresa, expresa la posibilidad de revocar el acta de selección si se presentaban ciertos supuestos, dentro de los que se encuentra: "(...)allegó documentación inconsistente, alterada, inexacta, o que indujo al error a LA CONTRATANTE" y en el caso que nos ocupa, con documento que adjuntamos al presente escrito queda demostrado que en una de las certificaciones aportadas para acreditar la experiencia específica del proponente MC CONSTRUCTORES, no cuenta con la consistencia y exactitud que debe revestir para lograr la selección de la propuesta.

En la oportunidad debida, mi representado propuso observaciones, en los siguientes términos:

CONSORCIO EPIDAURO

Señores
Dirección de contratación
Oficina Jurídica
FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER
Ciudad

ASUNTO: OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN Y ASIGNACIÓN DE PUNTAJE PROCESO ART-C-001-2021

Cordial Saludo,

Con la publicación del informe de evaluación y asignación de puntaje del proceso ART-C-002-2021 y dado que este podría faltar a los principios de selección objetiva y transparencia amparándose en la buena fe de los documentos aportados por el proponente ubicado en primer lugar, nos permitimos realizar las siguientes observaciones:

El proponente aporta dos certificaciones expedidas por las empresas *Cumbia Constructora SAS* y *Dyktio Ventures SAS*, y ambas le certifican al proponente cada una un proyecto hospitalario de alta complejidad ubicados en Urbanizaciones localizadas en Cota y Yopal, juntos incluyendo estructuración y diseños de detalle. Sin embargo, ninguno de los proyectos hospitalarios se evidencia construidos dentro de las urbanizaciones para las que supuestamente se diseñaron, de acuerdo con la información tomada directamente de las secretarías de Planeación, norma urbanística, planos aprobados de cada urbanización, como en lo ofrecido comercialmente en ambos proyectos y la visita realizada a los mismos directamente por nosotros.

Si bien Findeter no obliga a que las certificaciones aportadas se encuentren realmente construidas, lo anterior, aunado a que ambas se refieren a supuestos hospitales de nivel 3 elaborados en urbanizaciones de vivienda, algo que no es viable a nivel comercial para un proyecto inmobiliario, a continuación, presentamos los siguientes comentarios a la experiencia presentada por el proponente:

1. En la página web de M.C Arquitectos se relaciona el proyecto URBANIZACIÓN NATURA -COTA. Sin embargo, la misma se identifica como un proyecto de vivienda tradicional, el cual no cuenta con servicios médicos como los prestados por una clínica de tercer nivel, tal y como se identifica en la publicidad del proyecto, la cual puede encontrarse en la web del contratante Cumbria constructora SAS <http://www.cumbriaconstructora.com/natura/>. Así mismo, el proyecto se encuentra relacionado en la página web de MC Arquitectos como un proyecto inmobiliario, como se ve en las siguientes imágenes, lo anterior no coincide con el objeto presentado por el proponente en la certificación aportada.



URB. NATURA: CONJUNTO RESIDENCIAL

CONSORCIO EPIDAURO

2. Consultamos con la secretaria de planeación de Cota, respecto a la viabilidad o posibilidad de desarrollar y construir una

clínica nivel III de atención dentro del predio denominado "Urbanización Natura" y entre otras cosas pudimos encontrar lo siguiente: La altura máxima permitida en las zonas del proyecto y en general en el municipio es de dos metros mas altílo (adjuntamos soportes expedidos directamente por planeación de Cota), esto coincide con la licencia de construcción del proyecto y deja en evidencia que la certificación cuenta con datos inexactos como los supuestos 8 pisos de altura del proyecto cuando la norma solo permite 2 mas altílo. Solicitamos a la entidad rechazar al proponente de acuerdo con lo estipulado en el numeral 23 de las causales de rechazo establecidos en los terminos de referencia del proyecto "Cuando la propuesta, los soportes aportados con la misma o la subsanación, siendo verificados se establezca que los mismos son inconsistentes, alterados o inexactos que incidan con la verificación de requisitos habilitantes"

NOTA: PARA CUALQUIER TRAMITE DE CONSTRUCCION SE DEBE TENER EN CUENTA EL DECRETO 3830 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007 Y SUS DECRETOS MODIFICATORIOS 4056 Y 4066 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2008.	
ZONA CORREDOR VIAL -CV-	
ARTICULO 188: USOS: La Zona Corredor Vial -CV- corresponde a la definición contenida en el Artículo 62, numeral 2 del presente Acuerdo, cuyos usos son:	
1. Usos principales: Servicios de ruta: paradores, restaurantes y recreocamperos, comercial y de servicios niveles 2 y 4; recreacional y deportivo.	
2. Usos compatibles: Agropecuario, centros de acopio de productos agrícolas, de almacenamiento y distribución de alimentos, escolares.	
3. Usos condicionados: Vivienda unifamiliar, familiar y multifamiliar, institucional únicamente en sectores administrativos, comercial y de servicios niveles 1 y 2. Infraestructura básica para usos principales y compatibles.	
4. Usos prohibidos: Los densos.	
ARTICULO 189: NORMAS URBANISTICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo I del presente Acuerdo)	
1. Tamaño mínimo del lote	3200 m ² o el existente
2. Frente mínimo	80 metros ó existente
3. Densidad máxima	según cuadro densidades en la zona corredor vial - CV-
4. Índice máximo de ocupación	según cuadro densidades en la zona corredor vial - CV-
5. Índice máximo de construcción	según cuadro densidades en la zona corredor vial - CV-
6. Cesión pública	4% del área del lote por desarrollar
7. Cesión comunal	33% del área del lote en ocupación agrupada
8. Rehabilitación obligatoria	10% del área del lote en ocupación dispersa
9. Calabura	resta completar al 15% del área del predio
10. Opciones de intervención:	La establecida
ARTICULO 190: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo II del presente Acuerdo)	
1. Altura máxima	2. Dos pisos y altílo
2. Avance:	
a. De predios vecinos	5 metros.
b. De vías locales	5 metros.
c. De vías del Plan vial regional	10 metros.
d. Entre edificaciones en un mismo predio	3.5 metros

3. Adicionalmente la certificación menciona que el diseño fue para un área construida de 18.201 m², no obstante, de acuerdo con la licencia de construcción el área total del lote para la etapa 1 es de 8.706,08 m² (la etapa 1 fue la construida por Cumbria constructora sas), esta información puede ser consultada en la sala de ventas del proyecto Natura2 o al número de teléfono del proyecto, el cual adjuntamos para validación de la entidad) quienes confirmaran que este corresponde a la segunda etapa del proyecto Natura construido por Cumbria. Siendo 8.706,08 m² el área del lote del proyecto construido por Cumbria, de acuerdo con la licencia de construcción el área libre es de 5.347 lo que implica que el área a intervenir es solamente de 3.359m², esta área en 2 pisos que permite la norma (dado que el altílo no puede ser tenido en cuenta para una clínica de 3er nivel) es de 6.718 m², ampliamente inferior a la certificación y ni siquiera con tres sótanos se pudo haber alcanzado dicha área, lo que evidencia otra inconsistencia de la misma. Aun cuando la clínica de 3er nivel se quiera hacer en la totalidad del lote que contempla 7642m²(resta el área libre al área total del lote), esta área en dos pisos es insuficiente para el diseño de los 18.201 m² que pretende certificar el proponente mc arquitectos. Tampoco es posible argumentar que en la totalidad del lote se planteó el diseño de la clínica de nivel 3 por cuanto no hubiera quedado área disponible para la vivienda y dejaría de ser un proyecto inmobiliario de Cumbria constructora, sino que correspondería a un proyecto exclusivamente hospitalario, lo cual no es el caso ya que la propia certificación menciona que supuestamente es para una urbanización. Urbanización que en su momento no existía y que fue lo que realmente diseñó mc arquitectos, el proyecto inmobiliario, el cual no incluía ninguna clínica.

Con esa nueva inconsistencia reiteramos nuestra solicitud de rechazar al proponente de acuerdo con lo estipulado en el numeral 23 de las causales de rechazo establecidos en los terminos de referencia del proyecto "Cuando la propuesta, los soportes aportados con la misma, o la subsanación, siendo verificados se establezca que los mismos son inconsistentes, alterados o inexactos que incidan con la verificación de requisitos habilitantes"

Como se muestra en el siguiente cuadro de áreas, la etapa 1 (construida por Cumbria construcciones SAS) contó con 14573 incluyendo sótano, lo cual es inferior al área de la certificación aportada por MC arquitectos sas

CONSORCIO EPIDAURO

CUADRO DE AREAS PROYECTO NATURA - ETAPA 2

BANIMBO ETAPAS 1 Y 2

5. AREA CONSTRUIDA ETAPA 1	22511,96
	702,39
	21809,56
	5796,02
Res. 1339 del 2019	13103,28

CUADRO DE AREAS RESUMEN DE ETAPA 1

EN RES. 900.64.00541 Y 900.64.00543 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2015 Y EN RES. 900.64.152 DEL 14 DE ABRIL DE 2016 CONSTRUIDO SEGUN TALEJ LICENCIALES

TOTAL UNIDADES APROBADAS EN LICENCIA Y CONSTRUIDAS	AREA CONSTRUIDA APROBADA EN LICENCIAS Y CONSTRUIDA	AREA CONSTRUIDA Y OCUPADA EN PRIMER PISO	INDICE DE CONSTRUCCION ETAPA 1	INDICE DE OCUPACION ETAPA 1	PARQUEADEROS VISITANTES APROBADOS	PARQUEADEROS PROPIETARIOS APROBADOS
92	8837.5	3358.48	0.39	0.15	14	300
0	5796.02					
96	14673.52	3358.48	0.39	0.15	214	

	ETAPA 1 (No Desarrollada y construida)	ETAPA 2 (Modificación del área construida total de la Res. 1339 de OCTUBRE 31 de 2019 Apr. 14/2020)	TOTALES
AREA LOTES POR ETAPAS	8706.08	13103.28	21809.36
AREA LIBRE	5347.6	8818.92	14167.52
CANTIDAD TOTAL UNIDADES DE VIVIENDA	96	103	199.00
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA	8837.5	10183.63	19021.13
AREA CONSTRUIDA SOTANO	5796.02	0	5796.02
AREA CONSTRUIDA PORTERA	0	216.18	216.18
AREA CONSTRUIDA CLUB HOUSE	0	458.06	458.06
AREA TOTAL CONSTRUIDA	14573.52	10857.85	25431.37
AREA OCUPADA VIVIENDA	3358.48	3605.12	6963.60
AREA OCUPADA PORTERA	0	216.18	216.18
AREA OCUPADA CLUB HOUSE	0	458.06	458.06
AREA TOTAL OCUPADA	3358.48	4283.36	7641.84
PARQUEADEROS PROPIETARIOS	200	103	303
PARQUEADEROS VISITANTES	14	32	46
PARQUEADEROS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	2 (Entre visitantes)	3 (Entre visitantes)	5 (Entre visitantes)
TOTAL PARQUEADEROS PROPIETARIOS Y VISITANTES	214	135	349
INDICE DE CONSTRUCCION	0.39	0.48	0.47
INDICE DE OCUPACION	0.15	0.19	0.17
AREA ZONAS VERDES y RECREATIVAS (CESION TIPO B)	4341.47	1113.04	5454.51
AREA CONSTRUIDA ZONAS COMUNALES (CESION TIPO B)	0.00	674.24	674.24
AREA DE REFORESTACION OBLIGATORIA	463.55	211.45	675.00
Resolución 1339 de 31 de Octubre de 2019 (Zonas verdes, parques y recreativas)	4341.47	1793.28	6134.75
AREA TOTAL CESION TIPO B	997.98	2423.55	3021.53
AREA VIA INTERNA	0.00	453.32	453.32
AREA PARQUEADEROS EN SUPERFICIE			

CUADRO DE AREAS AMPLIADAS DE LA PRESENTE GESTION

	Aprobada en Res. 1339 de 31 de Octubre de 2019	En la presente Gestion
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA ETAPA 2	10062.67	10183.63
AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA 2	10754.91	10857.85
AREA CONSTRUIDA TOTAL VIVIENDA (ETAPAS 1+2 VIVIENDA)	18930.17	19021.13

CONSORCIO EPIDAURO

4. La licencia de construcción anterior también deja claro, en complemento con la información encontrada en la página web de Cumbria Constructora SAS, que el proyecto en mención corresponde exclusivamente a vivienda, el mismo no contempla ninguna clínica 3er nivel como lo pretende acreditar el proponente.
5. Dentro de la documentación entregada por la secretaria de planeación, si bien en una de las zonas se permite el uso institucional, este es condicionado y en la otra solo se permitiría como uso condicionado el institucional únicamente en servicios administrativos, lo cual hace inviable que se haya diseñado una clínica nivel 3 en esa urbanización, como lo pretende mostrar la certificación, la revisión de la norma del predio es de las primeras actividades a realizar en la estructuración del proyecto, y debió ser lo primero que se identificara antes de continuar con los supuestos estudios y diseños realizados respecto a la clínica nivel 3.

A continuación, se presenta un resumen detallado de la revisión normativa realizada respecto a la certificación aportada

REVISIÓN NORMATIVA

6. Con respecto a la certificación emitida por CUMBRIA CONSTRUCTORA SAS en la que supuestamente certifica que la empresa MC ARQUITECTOS SA adelantó la estructuración, diseños arquitectónicos y técnicos para el proyecto CLINICA LOS PINOS en la urbanización Natura del municipio de Cota, manifestamos que presuntamente la certificación carece de validez debido a:

6.1 GENERALIDADES DE LA URBANIZACION NATURA:

- 6.1.1 La urbanización Natura es de uso RESIDENCIAL de acuerdo a la Resolución principal de la urbanización No. 2009 de diciembre 26 de 2011. Se aprobó igualmente el uso Comercial (mas no institucional Salud Nivel III de atención) que no ha sido desarrollado.
- 6.1.2 Posteriormente se han realizado modificaciones en plazo como en diseño **manteniendo el uso residencial**, de acuerdo a las Resoluciones Nos. 900.64.00541 y 900.64.00531 de dic. 23 de 2015 y Resolución 900.64.192 del 14 de abril de 2016 para etapa 1 **para la construcción de apartamentos**, y para etapa 2 la Licencia de Construcción No. 775 del 30 de diciembre de 2020 **para la construcción de casas**
- 6.1.3 La altura máxima de las edificaciones para este sector es de 2 pisos + altílo al igual que para todo el municipio de Cota. Alturas mayores nunca han estado aprobadas en anteriores normas urbanísticas o en POT del municipio.

6.2 ETAPAS 1 URBANIZACION NATURA (con frente a la calle 4):

- 6.2.1 Estas 2 etapas están regidas por la norma del POT llamada ZONA SUBURBANA AGRORESIDENCIAL MULTIPLE -SU-2- (que anexamos) la cual prevé como uso principal el agropecuario y forestal, como complementario el de vivienda unifamiliar y bifamiliar y como condicionado el institucional, vivienda multifamiliar, etc.
- 6.2.2 Estas primeras dos etapas en donde se construyeron **apartamentos**, se encuentran aprobadas, construidas (por CUMBRIA CONSTRUCTORA SAS.) y habitadas por sus propietarios desde hace años (ver fotografías anexas). Como se ve en el plano adjunto, el 100% del lote de estas etapas fue ocupado por bloques de apartamentos endonde no quedo ningún predio destinado para otros usos.
- 6.2.3 La certificación aportada por MC Arquitectos SAS indica supuestamente que en parte de estos predios o etapas se desarrollaron los estudios de prefactibilidad, estudios arquitectónicos y técnicos de la Clínica Los Pinos con 18.201 m2 y ocho (8) pisos de altura; cuando en realidad esta área construida sobrepasa los índices establecidos, no esta contemplada en ninguna aprobación de licencia, es un uso prohibido (o condicionado a la aprobación del consejo municipal), sobrepasa la máxima altura permitida de 2 pisos + altílo (SEGÚN ARTICULO No. 180: NORMAS VOLUMETRICAS DE ESTA ZONA URBANA) de cualquier sector del municipio de Cota; lo que indica que dicha certificación carece totalmente de validez.

6.3 ETAPA 2 URBANIZACION NATURA (con frente a la calle 3):

- 6.3.1 Esta etapa esta regida por la norma del POT llamada ZONA CORREDOR VIAL -CV (que anexamos) la cual prevé como uso principal paradores, restaurantes, etc., como usos compatibles el agropecuario y como usos condicionados la vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, comercial y el uso institucional únicamente en servicios administrativos y no en atención médica o clínicas.
- 6.3.2 Esta etapa está siendo comercializada en **casas de 2 pisos + altílo** hoy propiedad de la empresa VAVILCO SAS por compra que le hicieron a Cumbria Constructora. Esta etapa está vendida en un 50% con 2 casas modelo y también con ocupación del 100% del predio para uso residencial como también se ve en el mismo plano adjunto.

Como conclusión, la urbanización Natura desde su concepción, en su desarrollo, en su construcción y en sus ventas solamente ha

CONSORCIO EPIDAURO

sido ejecutada con uso RESIDENCIAL y con la altura máxima permitida en todo el municipio de Cota que es 2 pisos + altillo. La certificación aportada por MC Arquitectos SA carece totalmente de veracidad por cuanto:

- a) la urbanización Natura fue aprobada para uso Residencial y ha sido construida y está siendo habitada o en ventas por apartamentos y casas unifamiliares o bifamiliares. Nunca se ha desarrollado ni aprobado por no estar permitido en ese predio, el uso institucional en Salud Nivel III de atención.
- b) La altura máxima permitida en todo el municipio de Cota es de 2 pisos + altillo. La certificación claramente indica que se ejecutó un diseño de una Clínica con 8 pisos de altura, lo que es totalmente inviable en dicho municipio.

Con base en lo anteriormente expuesto, la certificación aportada por MC Arquitectos SA carece totalmente de validez y no debe ser tenida en cuenta dentro de la evaluación.

7. Respecto a la segunda certificación, el proponente MC arquitectos fue el diseñador de la urbanización balcones de flor amarillo. Sin embargo, esta corresponde exclusivamente a un proyecto inmobiliario, del cual no hace parte ninguna clínica como se pretende mostrar en la certificación aportada. Esto se puede evidenciar en la publicidad de dicho proyecto, la cual se encuentra en los siguientes links, en los cuales se identifica el logo de MC arquitectos como diseñador <https://www.instagram.com/p/4497367uh-balcones-de-flor-amarillo>, <https://www.youtube.com/watch?v=Dp2d6Dc5dVE>.
8. De acuerdo con el POT, acuerdo municipal 024 del 29 de diciembre de 2013, específicamente en el plano U06 AREAS DE ACTIVIDAD, se evidencia que el lote en el cual se ubica la urbanización a la cual se refiere la certificación es de uso comercial y no institucional, el cual permitiría el diseño y la propuesta de una clínica de tercer nivel



Ilustración 4 Norma del predio de la certificación

CONSORCIO EPIDAURO

9. Finalmente, se evidencia revisando el registro unico de proponentes de MC arquitectos que las certificaciones aportadas no se encuentran registradas en el RUP a pesar la antigüedad de las mismas, si bien no es requisito de la entidad que se encuentren, esta omisión refuerza el planteamiento de que las certificaciones aportadas fueron ajustadas para cumplir con lo solicitado en el presente proceso.

Lo anterior pone en duda la veracidad de las certificaciones aportadas por el consultor, y de esta manera no puede acogerse al principio de buena fe, solicitamos a la entidad rechazar la propuesta del proponente o en su defecto le requiera los planos y/o licencias que evidencien la realización del diseño y las actividades supuestamente ejecutadas, específicamente aquellas que permitan evidenciar el diseño hospitalario al cual se refiere, de lo contrario la entidad no puede aceptar dichas certificaciones como validas y debe otorgarse al consultor 0 puntos en la experiencia específica.

Teniendo en cuenta que previamente la entidad a respondido negativamente observaciones muy validas y solidas realizadas al proponente MC arquitectos, copiamos las presentes observaciones a las entidades de control correspondientes, buscando que las mismas sean revisadas objetivamente.

Agradecemos la atención prestada,


GABRIEL ANTONIO CURE HAKIM
CONSORCIO EPIDAURO
REPRESENTANTE LEGAL

CC: Contraloría general de la República
Procuraduría general de la Nación
Presidencia de la república

Es así como, en aquella oportunidad, FINDETER solicitó aclaración al proponente quien allegó un documento que en manera alguna resuelve o despeja las dudas propuestas, inquietudes de orden técnico, pues se limitó a elogiar la labor investigativa que, en realidad, solo corresponde a una verdadera verificación hecha por profesionales expertos en el manejo de este tipo de proyectos y que efectivamente saben la necesidad de conocer el manejo de los terrenos en los que se adelantará un proyecto de las magnitudes que certifica MC CONSTRUCTORES, a desarrollar en un proyecto de vivienda.

Pese a las evidentes dudas que podrían surgir, pues como se mencionó en aquella oportunidad, dudas que persisten, los diseños que refieren las certificaciones allegadas por MC CONSTRUCTORES fueron presuntamente adelantados en conjuntos residenciales en los que no fueron autorizadas aquellas obras. Dentro de las pruebas aportadas no fue posible allegar pronunciamiento de la Secretaría de Planeación de Cota, solicitada por mi representado, y que hoy confirma lo manifestado en la etapa de observaciones de la convocatoria, pero que se allegamos y soporta de manera suficiente lo solicitado.

La Secretaria de Planeación de Cota (Cundinamarca), el día 15 de febrero de 2021², se pronunció a nuestra solicitud de información sobre la posibilidad de desarrollo de una clínica nivel III en el predio correspondiente al conjunto natura y el concepto de norma correspondiente, a lo que textualmente mencionó lo siguiente:

² Documento que se anexa a la presente solicitud

CONSORCIO EPIDAURO

"De acuerdo con lo anterior se informa, que el uso del predio para una clínica nivel III se encuentra categorizada como uso INSTITUCIONAL uso que, conforme el artículo 178 y 188 del Acuerdo 12 de 2000 – Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cota se encuentra clasificado como uso condicionado, en el sector denominado ZONA SUBURBANA AGRORESIDENCIAL MÚLTIPLE – SU- 2 Y CORREDOR VIAL CV, donde se localiza el proyecto Natura.

Los usos condicionados conforme al artículo 67 – numeral 3 USOS CONDICIONADOS: son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos rasgos ambientales controlables por la autoridad ambiental u por el municipio. Requieren concepto favorable del Concejo Territorial de Planeación Municipal y/o vecindario."

*Por otra parte, es importante precisar que el proyecto Natura cuenta con una licencia de urbanismo y construcción de vivienda multifamiliar y centro comercial aprobada y ejecutada parcialmente mediante la resolución N° 2009 de 26 de diciembre de 2011 en la cual el **uso institucional por usted consultado, no se encuentra licenciado en esta Secretaría.**" (resaltado fuera de texto)*

Como salta a la vista, pese a que las argumentaciones propuestas por el proponente MC CONSTRUCTORES en las que manifestó que no era su responsabilidad el hecho de haber desarrollado los diseños pero que la constructora no los llevase a cabo, lo cierto es que esos diseños jamás fueron presentados a la Secretaría de Planeación de Cota como parte del proyecto NATURA certificado por el proponente MC CONSTRUCTORES S.A. para acreditar su experiencia específica y que le fue suficiente para arrebatarse a mi representado, el derecho a ser elegido como la mejor oferta para el desarrollo del contrato que nos convoca.

Es por lo expuesto, y ante la prueba contundente de las inconsistencias, inexactitudes, impresiones existentes en la certificación del proponente MC CONSTRUCTORES y, pese a las argumentaciones efectuadas en la oportunidad debida por este último, ha quedado demostrado que los supuestos estudios de los que fue objeto la certificación, nunca fueron presentados con la licencia del proyecto NATURA para la respectiva aprobación en el municipio de COTA esto demuestra que la información que sirvió de base para que se prohiriera el acta de selección de la convocatoria pública No. ART-C-001-2021 no son ciertos, pues aun cuando no fueron desarrollados tampoco existe evidencia de su existencia, contrario a ello, existe prueba que demuestra nunca haber hecho parte del proyecto NATURA.

Así las cosas, el deber legal de FINDETER es revocar el acta de selección y, de haber celebrado contrato, revertir tal documento por encontrarse viciado, y en consecuencia, emitir un nuevo acta que determine al CONSORCIO EPIDAURO como la mejor oferta para desarrollar el proyecto: CONTRATAR LA ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA, LEGAL Y

CONSORCIO EPIDAURO

TÉCNICA EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ESTUDIOS Y DISEÑOS DE DETALLE PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE SALUD, IDENTIFICADOS DENTRO DE LOS PLANES DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PATR, DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL- PDET, PRIORIZADAS POR LA AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO – ART”

IV PRUEBAS

1. Anexo certificación urbanización Yopal
2. Anexo certificación cota
3. Observaciones ART-001 observaciones a subsanación
4. Observaciones informe de evaluación y asignación de puntaje
5. Soporte fotográfico
6. Oficio secretaría de planeación de Cota
7. Observaciones Findeter requisitos habilitantes

V. CONCLUSIONES

Ante la gravedad de las condiciones de hecho y de derecho, la administración puede optar por una de las siguientes alternativas:

- a) Revocar directamente el acta de selección del 17 de febrero de 2021;
- b) Recomendar al adjudicatario la terminación del contrato por mutuo acuerdo de haberse suscrito;
- c) denunciar ante la Fiscalía General de la Nación las posibles irregularidades presente en las certificaciones allegadas por el proponente MC CONSTRUCTORES S.A., de considerarlo pertinente

VI. NOTIFICACIONES

A mi poderdante, Gabriel Antonio Cure Hakim, en la carrera 15 #92-70 oficina 402, en la ciudad de Bogotá D.C.

El apoderado las atenderá en la dirección de correo electrónico lissettemendozatellez@hotmail.com

Agradecemos la atención prestada,

LISSETTE MENDOZA TÉLLEZ

CONSORCIO EPIDAURO

C.C. 52.981.720 de Bogotá

T.P. 148.281 del Consejo Superior de la Judicatura

CC: Contraloría General de la Republica
Procuraduría General de la Nación