



ALCANCE AL INFORME DEFINITIVO DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

Convocatoria No. PAF-PRD-0-016-2015

OBJETO:

“CONSTRUCCIÓN DE PARQUES RECREO - DEPORTIVOS EN URBANIZACIONES DONDE SE DESARROLLA EL PROGRAMA DE 100.000 VIVIENDAS – ZONA NORTE GRUPO 5”.

De conformidad con los Términos de Referencia de la Convocatoria No. **PAF-PRD-O-016-2015**, FINDETER, en su calidad de evaluador del PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER FIDUCIARIA BANCOLOMBIA.S.A. procede a dar alcance al “Informe Definitivo de Verificación de Requisitos Habilitantes”, publicado el día 30 de octubre de 2015.

I.- CONSIDERACIONES PREVIAS:

El presente informe recoge todas las observaciones realizadas a los diferentes proponentes como resultado de la evaluación de los Requisitos Habilitantes establecidos en los Términos de Referencia.

Conforme a los Términos de Referencia “El Comité Evaluador estará a cargo de FINDETER, quien será el responsable de adelantar la verificación de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y técnico.

La verificación de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, técnico y financiero se hará dentro del término establecido para ello en el cronograma del presente proceso de selección.

Si los documentos aportados por el proponente no reúnen los requisitos indicados en el presente documento y en las disposiciones legales vigentes, y/o no se entregan dentro del tiempo establecido en el cronograma del proceso, la propuesta será rechazada.

La entidad contratante se reserva el derecho de consultar la veracidad de la información suministrada por el proponente y en su defecto utilizará los medios idóneos que le permitan realizar tal consulta, sin que esto implique que los oferentes puedan completar, adicionar, modificar o mejorar sus propuestas.

Cuando el plazo para la evaluación no garantice el deber de selección objetiva, la entidad contratante podrá ampliarlo hasta por el tiempo que resulte razonable para superar los obstáculos que hayan impedido culminar la evaluación en el plazo inicialmente establecido. Esta modificación se informará previamente mediante el procedimiento de publicidad indicado en los presentes Términos de Referencia.

1.2 INFORME VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

De la verificación de requisitos habilitantes se elaborará un informe en el que conste el cumplimiento o no de los requerimientos de orden jurídico, técnico y financiero exigidos en los presentes términos de referencia, y de ser necesario se solicitarán los documentos que deben ser subsanados por cada uno de los proponentes.

El informe será suscrito por el comité evaluador designado para el efecto. Así mismo se indicarán las razones del cumplimiento o no de los requerimientos exigidos.

1.3 PUBLICACIÓN DEL INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

La publicación del informe de verificación de requisitos habilitantes de que trata el numeral anterior se realizará en la fecha establecida en el cronograma del presente proceso de selección, en la página web de Findeter, www.findeter.gov.co y en la página web de la CONTRATANTE, esto es www.fiduciariabancolombia.com.



1.4 OBSERVACIONES AL INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES Y/U OPORTUNIDAD PARA SUBSANAR

Los proponentes podrán dentro del término establecido en el cronograma del presente proceso de selección, formular observaciones al Informe de Verificación de Requisitos Habilitantes y/o subsanar los documentos que acrediten las condiciones de habilitación de los Proponentes así como aquellos documentos que le sirvan de soporte a la propuesta siempre que no afecten la calificación de la oferta, no comprometan la capacidad del Proponente para haberla presentado y no versen sobre circunstancias que existían al momento de presentación de la oferta, únicamente de manera escrita en original y tres (3) copias debidamente foliadas, en el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.) ubicado en la Calle 6-87 Piso 19..

En ejercicio de esta facultad, los Proponentes no podrán modificar o mejorar sus Propuestas

Las observaciones y/o subsanaciones recibidas de manera extemporánea o en un lugar diferente al señalado no serán tenidas en cuenta.

Teniendo en cuenta que los días cinco (05) y nueve (09) de noviembre de dos mil quince (2015) los proponentes que a continuación se relacionan presentaron observaciones al Informe Definitivo de Verificación de Requisitos Habilitantes publicado el día treinta (30) de octubre de dos mil quince (2015) y en cumplimiento de los principios de publicidad, transparencia, contradicción y debido proceso, Findeter, en calidad de Asistente Técnico, procede a dar respuesta a las mismas en los siguientes términos:

OBSERVACIÓN: Comunicado allegado por el Arquitecto Jesús Guillermo Gómez López, Representante Legal del CONSORCIO ARMOAY 016 el día 05 de noviembre de 2015.

Teniendo en cuenta el informe de evaluación Final de las propuestas de la licitación de la referencia, publicado en la Página de la Entidad, a continuación nos permitimos hacer las siguientes observaciones:

Respecto a la calificación de **NO CUMPLE JURIDICAMENTE**, nos permitimos observar lo siguiente :

La entidad no puede desvirtuar las facultades del representante legal, ya que en ningún momento la cámara de comercio está diciendo que tiene restricción ni limitación a los activos asignados a la sucursal Colombiana al contrario lo que establece y reza la cámara de comercio es lo siguiente:

APODERADO Y SUS FACULTADES: Así mismo el apoderado anteriormente mencionado (**GUSTAVO SÁNCHEZ JIMÉNEZ**) **tendrán todas las facultades y autoridad para constituir o legalizar la constitución de una sucursal de la compañía en la república de Colombia y representar a tal sucursal en todos los negocios y ante toda las autoridades de la república de Colombia o ante terceros en toda clase de actos, contratos, controversias legales, reclamos que puedan presentarse en relación con el desarrollo de los negocio de la compañía en la República de Colombia, transar demandas etc. Según sea necesario de manera que en ningún momento pueda interpretarse que carecen de tales poderes.**

Igualmente el representante legal de la compañía o algunos de sus suplentes en ausencia del principal, podrá **designar apoderados especiales o generales según sea necesario.** También se deja constancia de que los poderes otorgados a las personas antes mencionadas (**APODERADOS ESPECIALES**) están limitados a los **activos (ACTIVOS QUE BRINDA LA COMPAÑÍA A LOS APODERADOS ESPECIALES)** y derechos del objeto social de dicha sucursal en la república de Colombia.

Respecto a lo que responde a la entidad vale aclarar que la existencia y representación legal no dice que las facultades están limitadas A LOS ACTIVOS DE DICHA SUCURSAL EN COLOMBIA lo que dice es que los **PODERES OTORGADOS AL LOS APODERADOS ESPECIALES O GENERALES QUE DESIGNA el representante legal** están limitados a los **ACTIVOS Y DERECHOS DEL OBJETO SOCIAL DE DICHA SUCURSAL EN LA REPUBLICA DE COLOMBIA.**

El certificado es claro cuando menciona que le apoderado principal representante legal de la sucursal en Colombia Gustavo Sánchez Jiménez tiene todas las facultades para constituir representar actuar y constituir negocios en la República de Colombia y es más específica que en ningún momento pueda interpretarse que carecen de tales poderes.

Por todo lo anterior expuesto, solicitamos muy amablemente a la entidad reevaluar la calificación de No Cumple en el aspecto Jurídico y declaramos como CUMPLE en todos los aspectos. Finalmente, dejamos claro que con este escrito, no pretendemos modificar, adicionar o mejorar nuestra oferta, si no muy por el contrario, brindar las herramientas necesarias a la entidad para que así pueda tener un mejor criterio de evaluación de nuestra propuesta.



RESPUESTA FINDETER:

Analizada la observación presentada por el CONSORCIO ARMOAY 016, la Entidad se permite señalar que los argumentos expuestos por éste, encaminados a controvertir la interpretación realizada a la inscripción contenida en el certificado de existencia y representación legal del integrante de dicho Consorcio, Morrison Infraestructuras Construcciones y Servicios S.A. Sucursal en Colombia, que indica que *“También se deja constancia de que los poderes otorgados a las personas antes mencionadas están limitados a los activos y derechos del objeto social de dicha sucursal en la República de Colombia”*, no resultan procedentes en tanto la inscripción en cita es clara al prescribir que la limitante a la administración de la sociedad se encuentra adscrita a las facultades de sus Representantes Legales – Apoderados.

Lo anterior, deviene del hecho consistente en la asimilación que se hace en dicho certificado a Representa Legal y Apoderados (específicamente a la acepción visible en el subtítulo de la página 14); de tal manera que cuando se indica, como lo refiere quien observa, que *“Igualmente, el Representante Principal de la compañía o alguno de sus suplentes en ausencia del principal, podrá designar apoderados especiales o generales según sea necesario”*, y seguidamente se establece *“También se deja constancia de que los poderes otorgados a las personas antes mencionadas están limitados a los activos y derechos del objeto social de dicha sucursal en la República de Colombia”*, no es más que una designación de funciones a quienes representan a la sociedad de manera principal y no una limitación prevista exclusivamente para los apoderados nombrados por dichos representantes principales.

Pese a lo anterior, y en consideración a la observación presentada en la que se alega la capacidad que tiene para contratar la sociedad Morrison Infraestructuras Construcciones y Servicios S.A. Sucursal en Colombia, Findeter, en ejercicio de la facultad dispuesta en el numeral 25 “Potestad Verificatoria”, del capítulo 1 “Generalidades” de los Términos de Referencia que señala que *“La CONTRATANTE se reserva el derecho de verificar integralmente la totalidad de la información aportada por el proponente, pudiendo acudir para ello a las fuentes, personas, empresas, entidades estatales o aquellos medios que considere necesarias para el cumplimiento de dicha verificación”*, el día seis (06) de noviembre de dos mil quince (2015) la Entidad procedió a consultar los balances registrados por la Sociedad Morrison Infraestructuras Construcciones y Servicios S.A. Sucursal en Colombia ante la Superintendencia de Sociedades para el año 2014, pudiendo verificar que la misma cuenta con un valor total de activos de VEINTIÚN MIL CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$21.167.166.000), monto que supera ampliamente el valor total de la convocatoria (DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS MCTE \$ 2.963.078.622,00).

Así las cosas, se modifica el Informe Definitivo de Verificación de Requisitos Habilitantes publicado el día treinta (30) de octubre de dos mil quince (2015) en lo que al componente jurídico del proponente CONSORCIO ARMOAY 016, respecta.

OBSERVACIÓN: Comunicado allegado por Margarita María Montoya Gaviria, Representante Legal del CONSORCIO PARQUES ZN-GRUPO 5 el día 09 de noviembre de 2015.

Como colaboradores de la administración, siempre hemos propendido por ayudar a las entidades contratantes en la consecución de sus fines a través de los contratos que con ellas celebramos, para ello, siempre procuramos participar en licitaciones y contratar con entidades en las que se respeten las garantías básicas de cualquier proceso de contratación al que se le aplican los principios de la función administrativa contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política, en efecto, al participar en la convocatoria que adelanta Findeter a través del Patrimonio Autónomo Fideicomisos Asistencia Técnica Findeter-Fidubancolombia cuyo objeto es “CONSTRUCCIÓN DE PARQUES RECREO - DEPORTIVOS EN URBANIZACIONES DONDE SE DESARROLLA EL PROGRAMA DE 100.000 VIVIENDAS – ZONA NORTE GRUPO 5” partimos del supuesto de que los principios de igualdad, legalidad, transparencia, el deber de imparcialidad del gestor de la contratación, la fuerza normativa de los Términos de Referencia y los límites de la potestad verificadora explicados todos ampliamente mediante reiterada jurisprudencia del Consejo de Estado serán respetados sin que el poder que se ejerce desde el escritorio se manche y se convierta en arrogancia y arbitrariedad de quienes lo detentan.

Manifetamos lo anterior debido a que hemos recibido con recelo y extrañeza la adenda No. 4 modificatoria del cronograma de la convocatoria del asunto, en el sentido de aplazar la audiencia de apertura del sobre No. 2 del único proponente habilitado según el Informe Definitivo de Verificación de Requisitos Habilitantes sin motivación objetiva alguna.

Así las cosas, sin conocer la pretensión de la entidad pero partiendo de indicios generados al hablar con el Jefe de la Oficina de Contratación, braveramente, nos permitimos recordar a la entidad los siguientes aspectos:

- **Importancia del principio de Legalidad en los Procesos de Selección:** En sentencia C-444 de 2011, la Corte definió la legalidad como un principio pilar dentro del Estado Social de Derecho, tal principio supone que tanto la administración como los administrados se someten a la Constitución y la ley, en materia de contratación con entidades públicas, sin que importe el régimen jurídico aplicable, la legalidad supone que las reglas fijadas en los Términos de Referencia, son previas, clara y vinculantes tanto para la entidad como para los interesados y proponentes en el proceso de selección.
- **Importancia del principio de Transparencia en los procesos de Selección:** Es claro que los contratos que celebran las entidades del estado, bajo cualquier régimen jurídico, tienen como fin, "la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la **efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines**". Al efecto, el legislador dispuso que las actuaciones contractuales de las entidades estatales deben supeditarse al cumplimiento de los principios de la Función Administrativa. El principio de transparencia dispone que la selección de los contratistas debe "edificarse sobre las bases de i) la igualdad respecto de todos los interesados; ii) la objetividad, neutralidad y claridad de la reglas o condiciones impuestas para la presentación de las ofertas; iii) la garantía del derecho de contradicción; iv) la publicidad de las actuaciones de la administración; v) la motivación expresa, precisa y detallada de los informes". Con el objetivo de limitar la discrecionalidad del gestor de la contratación, se impone el cumplimiento de requisitos y **procedimientos** que garantizan la selección de la oferta más favorable para satisfacer el objeto del contrato a suscribir. En este orden de ideas, la actividad contractual, debe estar precedida de unas reglas claras y objetivas fijadas en los Términos; lo anterior, con el objeto de garantizar el derecho a la igualdad entre los oferentes y evitar el favorecimiento indebido, por cuanto se estarían desconociendo los principios de igualdad e imparcialidad que por su fuerza normativa limitan la potestad verificatoria de las entidades cuando esta se ejerce por fuera de las etapas preestablecidas
- **Importancia del Principio de Economía en los Contratos:** El principio de economía pretende que la actividad contractual **no sea el resultado de la improvisación y el desorden**, sino que obedezca a una verdadera planeación para satisfacer necesidades de la comunidad (...). Este principio exige al gestor de la contratación el cumplimiento de procedimientos y etapas necesarias para asegurar la selección objetiva de la propuesta más favorable; dichos requisitos deben cumplirse con anterioridad a la apertura de los procesos licitatorios o invitaciones a proponer.
- **Fuerza Normativa e Intangibilidad de los Términos de Referencia:** Se recuerda que en reiterada jurisprudencia se ha sentado que el Pliego de Condiciones, para el caso de Findeter 'Términos de Referencia', constituyen un acto jurídico prenegocial con carácter vinculante y obligatorio para los participantes del proceso de licitación y para la entidad, lo que significa que las disposiciones ellos contenidas obligan a la entidad y vinculan a los proponentes.
- Además de los principios antes referidos, conviene recordar que las etapas previstas en los Términos de Referencia son preclusivas y perentorias y que a los proponentes nos asiste el deber o carga de claridad al presentar la oferta y al subsanar, en tal sentido, no puede la entidad, a partir de "criterios subjetivos", como lo dejó entender el jefe de la oficina de contratos de la entidad, por fuera de las etapas fijadas en los Términos, tomar decisiones que afecten la transparencia e imparcialidad que se debe tener en la convocatoria.

A partir de los aspectos esgrimidos, respetuosamente solicitamos a la entidad realizar la apertura del sobre económico del único proponente habilitado según las reglas claras y objetivas previstas en los numerales 1.4 y 1.5 del Capítulo V de los Términos de Referencia.

Quedamos atentos y persuadidos de que la entidad actuará acorde a los principios que rigen la gestión contractual y la función administrativa en términos generales.



RESPUESTA FINDETER:

Teniendo en cuenta la observación presentada por el CONSORCIO PARQUES ZN-GRUPO 5 la Entidad se permite informar que, con ocasión de la solicitud presentada por el CONSORCIO ARMOAY 016, se hizo necesario verificar uno de los componentes de la evaluación de los requisitos habilitantes realizada a dicho proponente, razón por la cual Findeter, en ejercicio de la Potestad Verificatoria contenida en el numeral 25, del capítulo 1 "Generalidades" de los Términos de Referencia, procedió al análisis de la observación ya mencionada, disponiendo para ello del tiempo considerado necesario a efectos de dar una respuesta de fondo a la misma, esto es, del seis (06) al (09) de noviembre de dos mil quince (2015).

ALCANCE AL INFORME DE REQUISITOS HABILITANTES

Así las cosas, Findeter se permite remitir a quien a observa, a la respuesta otorgada líneas atrás al CONSORCIO ARMOAY 016, y en la que se justifica suficientemente las razones de la decisión asumida por la Entidad el día treinta (30) de noviembre de dos mil quince (2015).

La verificación de los requisitos habilitantes de las propuestas, se basó en la documentación, información y anexos correspondientes presentados inicialmente con la propuesta respectiva,

Conforme a lo anterior, el informe final de Requisitos Habilitantes, es el siguiente:

CONSECUTIVO INTERNO	PROPONENTE	REQUISITOS HABILITANTES FINALES			HABILITADO	RECHAZADO
		JURÍDICOS	FINANCIEROS	TÉCNICOS		
1	CONSTRUCCIONES Y VIAS EU	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	NO	NO
2	UNION TEMPORAL PARQUES RECREATIVOS ZONA NORTE 2015	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE	NO	NO
3	CONSORCIO ARMOAY 016	<u>CUMPLE</u>	CUMPLE	CUMPLE	<u>SI</u>	NO
4	CONSORCIO PARQUES ZN-GRUPO 5	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	SI	NO
5	CONSORCIO PRDDVC	NO CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO	NO
6	CONSORCIO DEL VALLE VS CUCUTA	NO CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO	NO

Acorde con lo previsto en los incisos 1.17 del Numeral 1. CAUSALES DE RECHAZO del CAPITULO VI CAUSALES DE RECHAZO Y DE DECLARATORIA DE DESIERTA, La CONTRATANTE, rechazará la propuesta cuando se presente uno de los siguientes eventos: ... "No cumplir el proponente con los requisitos habilitantes establecidos en los términos de referencia"

PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER FIDUCIARIA BANCOLOMBIA.S.A.

Dado a los nueve (9) días del mes de noviembre de 2015.