

Mediante correo electrónico recibido el día : 02 de enero 01 2014 a las 07:17 A.M., el proponente CONSORCIO AVP-RD 2014 y radicado 2014-ER-10 del 2 de enero de 2014, en la cual expresa sus inconformidades frente a la evaluación realizada a los documentos de subsanación presentados por el proponente CONSORCIO LA CASONA NK, en los siguientes términos:

- *No entendemos como la entidad solicita al proponente consorcio LA CASONA NK, **COMPLETAR** (la negrilla y el subrayado fuera de contexto), la información de la experiencia de este proponente, con la información del consorciado constructora LENEKONAR S.A.S, cuando en la propuesta dicho consorciado no presenta NINGUNA CERTIFICACION DE EXPERIENCIA ESPECIFICA CERTIFICADA a nombre de dicha constructora, las certificaciones aportadas se encuentran a nombre del otro consorciado; NELECASA Y CIA LTDA, quien en documento consorcial tiene el 49% de participación, lo cual no le otorga el ser miembro líder del consorcio. En este caso se está aportando un documento que no se encuentra en la propuesta y que por ende y de acuerdo con los numerales 3.9, 3.10 y 3.11 del pliego de condiciones; CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA EVALUCION DE LAS PROPUESTAS, expresa que ningún proponente podrá **MODIFICAR O MEJORAR SUS PROPUESTAS**, lo cual está establecido en los causales de rechazo numerales 3.13.6, 3,13,7 y 3.13.12, cuando no se cumple con los requisitos JURIDICOS Y TECNICOS HABILITANTES.*
- *Se debe tener en cuenta de acuerdo con el numeral 4.3.1, EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE, que para el caso de consorcios o uniones temporales quien acredita la experiencia como constructor deberá tener una participación igual o mayor al 51%, para este caso quien acredita la experiencia solamente tiene el 49% de participación, Lo cual no cumple con los requisitos establecidos en los pliegos de condiciones.*

RESPUESTA:

De acuerdo con los términos de referencia de la presente convocatoria el numeral 3.9 establece:

"(...) El comité evaluador de las propuestas se reserva el derecho de verificar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas en el presente documento y para solicitar que se complemente, subsane o aclare, en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información. En respuesta a la solicitud de complementaciones o aclaraciones, los proponentes no podrán modificar o mejorar sus propuestas.

La respuesta a las solicitudes del comité evaluador deberá ser presentada por el proponente dentro del término y en las condiciones solicitadas por la ENTIDAD CONTRATANTE o el comité evaluador que esta designe.

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

En ningún caso se podrá solicitar o complementar información correspondiente a los criterios de asignación de puntaje (Subrayas fuera del texto).

A su vez el numeral 3.11 de los términos de referencia establece:

“Los proponentes que resultaron no habilitados, podrán subsanar la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento, de acuerdo al plazo establecido en el cronograma de la convocatoria, de conformidad con lo señalado en el informe de evaluación.

Los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad jurídica para presentar la oferta, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta inicial, ni relacionados con los factores de asignación de puntaje y en todo caso, en virtud de la subsanación consagrada en este numeral los proponentes no podrán modificar o mejorar sus propuestas.”

De acuerdo con lo anterior, tenemos que en el mencionado documentos los únicos criterios estipulados para la asignación de puntaje eran el valor y el área de las viviendas, así las cosas en consonancia con lo anterior, los requisitos habilitantes podían ser complementados, subsanados o aclarados cuando el comité evaluador lo considerara pertinente.

Ahora bien frente al caso particular tenemos las siguientes circunstancias:

- En los documentos habilitantes presentados con la oferta por parte del Consorcio La Casona NK, frente a la experiencia específica el proponente allegó:
 1. Certificado expedido por la empresa “Lagos de Malibú Ltda.” En el cual indican que la empresa Nelecasa Y Compañía Ltda. Desarrollo el proyecto “ciudadela Lagos de Malibú, la cual consta de 568 viviendas de interés social.
 2. Certificado expedido Por Villa del Mar Ltda. En el cual indican que la empresa Nelecasa Y Compañía Ltda. Desarrollo el proyecto “Urbanización Villa del Mar Etapa 2”, la cual consta de 240 viviendas de interés social.

Teniendo en cuenta que los términos de referencia exigían en el numeral 4.3.1 exige: *“Para el caso en que los proponentes sean consorcios o uniones temporales, quien o quienes acrediten la experiencia como constructor(es) de proyectos de vivienda deberá(n) tener una participación igual o superior al cincuenta y uno por ciento (51%) en el consorcio o unión temporal”.*

Toda vez que el proponente es un consorcio, según CARTA DE CONFORMACIÓN DE CONSORCIO CASONA NK a folio 2 de la propuesta, integrado así:

NOMBRE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
NELECASA Y COMPAÑÍA LTDA	49%
CONSTRUCTORA NELEKONAR SAS	51%

Por lo anterior en EVALUACIÓN DE REQUISITOS TECNICOS HABILITANTES el CONSORCIO LA CASONA NK quedó NO HABILITADO, esto sin embargo al no ser la

experiencia un criterio de calificación, en atención a lo dispuesto en el numeral 3.9 se solicitó subsanar la deficiencia de la propuesta.

Por lo cual durante el término de traslado de la evaluación el proponente para subsanar su oferta, en lo relacionado con la acreditación de experiencia allegó los siguientes documentos:

- Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal de la empresa VILLA DEL MAR LTDA y de la Cedula de Ciudadanía de su presentante legal.
- Copias de las RESOLUCIONES SP – 0193 del 27 de septiembre de 2005 “POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE URBANISMO Para Urbanización Residencial: “(U.R.) Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios.” (P.O.T)”;
- SP – 219 – 06 del 13 de septiembre de 2006 “POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA Y CORRIGE LA LICENCIA DE URBANISMO EXPEDIDA MEDIANTE RESOLUCIÓN SP - 0193 DE SEPTIEMBRE 27 DE 2005” y;
- SP – 220 – 06 del 13 de septiembre de 2006 “POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA Y CORRIGE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EXPEDIDA MEDIANTE RESOLUCIÓN SP - 0194 DE SEPTIEMBRE 27 DE 2005”,

La certificación en la cual la empresa “Villa del Mar Ltda” indica *“Por error involuntario se certificó a nombre de otra compañía las obras del proyecto Urbano Villa del Mar”. Que la constructora NELEKONAR SAS con NIT 800.060.204-4 realizó las obras de urbanismo y construcción del proyecto denominado Villa del Mar etapa 2”.*

Las Resoluciones SP –0193 del 27 de septiembre de 2005; SP – 219 – 06 del 13 de septiembre de 2006 y SP – 220 – 06 del 13 de septiembre de 2006, las presenta en copia autenticada ante la Notaría Única del circuito de Turbo el 2 de octubre de 2006 y en los mencionados actos administrativo se indica que el constructor del proyecto es la empresa NELEKONAR S.A. identificada con NIT 800.060.204-4.

El artículo 83 de la Constitución Política dispone: *“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”.*

Bajo este principio la entidad realizó la evaluación de los documentos presentados, en especial lo indicado en la certificación presentada por el proponente al subsanar su oferta, más aun teniendo en cuenta que lo indicado en el mencionado certificado se encuentra ratificado por el contenido de los actos administrativos presentados, los cuales por disposición legal se presumen válidos y verídicos, y si a ello se suma, sobre los mencionados documentos se realizó diligencia de reconocimiento de contenido ante un notario publico que da fe respecto a que su contenido es exactamente igual al original por lo tanto se considera como válida la subsanación realizada y se acepta como experiencia debidamente acreditada la certificada por la empresa “Villa del Mar Ltda”.

Así las cosas LA CONSTRUCTORA NELEKONAR SAS con una participación en el CONSORCIO LA CASONA NK del 51%, acreditó experiencia como constructor de proyecto de vivienda con un área total de 14.270,00 M2, con constancia de cumplimiento y recibo a satisfacción. El total de metros cuadrados exigidos como requisito mínimo

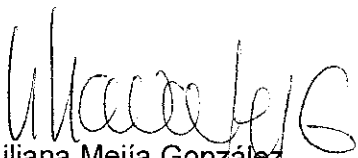


habilitante es de 4.185,00 M2 (el resultado de multiplicar: 46,5 – metros cuadrados mínimos construidos requeridos por vivienda – por 90 – cantidad de viviendas propuestas por el oferente –).

Así mismo, con esta certificación se acredita la experiencia como diseñador de proyectos de vivienda; de acuerdo a lo señalado en el párrafo segundo del numeral 4.3.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA MÍNIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE "... el total de metros cuadrados diseñados en vivienda terminadas sea el menos el 30% del valor resultante de multiplicar cuarenta y seis punto cinco (46.5) metros cuadrados por el número de viviendas construidas, de acuerdo con la cantidad de viviendas propuestas por el oferente".

LA CONSTRUCTORA NELEKONAR SAS acreditó experiencia como diseñador de proyecto de vivienda con un área total de 14.270,00 M2, con constancia de cumplimiento y recibo a satisfacción. El total de metros cuadrados diseñados en viviendas exigidos como requisito habilitante en la presente convocatoria es de 1.255,50 M2, por tanto cumplió con el mínimo exigido.

Por lo tanto se considera que la propuesta se encuentra habilitada, y de acuerdo con los factores de ponderación expresados en los términos de referencia es este proponente quien acredita mayor puntaje.



Liliana Mejía González
Coordinadora Vivienda Nueva



Angélica Patricia Sánchez Rodríguez
Arquitecta- Vivienda Nueva



Martha Liliana González
Directora de Urbanizaciones y Titulación (e)



Magaly Cala Rodríguez
Directora Jurídica



Aydeé Marsiglia Bello
Abogada – Dirección Jurídica