

## **OBSERVACIÓN N° 1 DEL PROPONENTE CONSTRUNOVA S.A.S:**

*“El proponente Estructura B&V Metálicas ofertó 60 unidades de vivienda para la convocaría no. 10 DE 2013 – CANDELARIA NUEVA; Sin tener en cuenta la observación que realizó FIFEICOMISO – FIDUBOGOTÁ en el acta de RESPUESTAS A LAS PREGUNTAS Y OBSERVACIONES FORMULADAS EN LA ETAPA DE PREPLIEGOS DE LAS CONVOCATORIAS 10, 11 Y 12 DE 2013, donde indican en el numeral 4: “el incremento de las unidades de vivienda no es posible, toda vez que implicaría modificar el urbanismo del conjunto residencial, es decir, la resolución 179 de 1989.”*

*Consecuentemente con lo anterior, consideramos que la propuesta presentada por el proponente B&V Estructuras Metálicas debería ser inhabilitada”.*

## **RESPUESTA FIDEICOMITENTE – CVP:**

De los documentos que desarrollan la convocatoria y que fueron publicados en la página web, se puede extraer lo siguiente:

El pliego de condiciones, en los apartes señalados reza:

### **1.1 OBJETO**

**EL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO ES SELECCIONAR EL PROPONENTE QUE OFREZCA LAS MEJORES CONDICIONES PARA CONTRATAR A PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE LOS DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS, URBANÍSTICOS, ESTRUCTURALES Y DE REDES Y **CONSTRUCCIÓN DE 59 VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP**, BAJO LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN CANDELARIA LA NUEVA MZ 67, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C, JUNTO CON EL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO Y EL URBANISMO DETERMINADO, SEGÚN EL ALCANCE ESTIPULADO EN LA PRESENTE CONVOCATORIA. (Negrilla fuera de texto)**

(...)

### **1.3 ALCANCE**

*La ejecución del objeto del contrato que se celebre como resultado del presente proceso de selección deberá comprender como mínimo, las actividades señaladas en este documento y en su anexo técnico, así como las que se establezcan en el (los) respectivo(s) contrato(s).*

*El proponente efectuará la propuesta técnica, financiera, económica y jurídica para la realización de las siguientes actividades:*

(...)

- ✓ **La construcción de cincuenta y nueve (59) viviendas y sus respectivas obras de urbanismo y la entrega a satisfacción de las mismas.** (Negrilla fuera de texto)

El Anexo técnico que se publicó con el pliego de condiciones establece:

DISEÑO ARQUITECTÓNICO	
Vivienda VIP	Mínimo 59 soluciones de vivienda (1 TORRE) Tamaño: Mínimo de 46.50 de área construida de la vivienda.

De lo anterior se colige, a partir de lo establecido en el objeto y alcance, que el número fijo de viviendas, es 59, en relación con la hermenéutica jurídica que consiste en el desarrollo de la interpretación normativa a través de diferentes métodos, para buscar el sentido y espíritu o intención de la entidad al estructurar los términos de la convocatoria, se determina a través de una interpretación sistemática, verificando el contexto y desarrollo de la convocatoria, que la entidad estableció no solo en los documentos citados un número fijo de viviendas, sino a su vez reiteró en el documento de **Respuestas Observaciones Convocatoria 10 - 11 - 12 del 2013**, lo siguiente:

**4. En el proyecto Candelaria La Nueva, la huella permite hacer 59 apartamentos de 62 Mts aproximadamente. Si se aumenta el número de apartamentos con menor área, ejemplo 50 M2 como afectaría los parqueaderos? (Leopoldo Bonnet)**

*R/ta. De acuerdo con el Decreto 736 de 1993, "Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento Especial de conservación urbanística en las áreas urbanas" y la Resolución 179 de 1989, que determina el urbanismo del conjunto residencial, se prevén 276 parqueaderos para la totalidad del conjunto residencial, de los cuales le corresponde a la Torre a construir 9 cupos de estacionamiento, 6 para privados y 3 para visitantes, los cuales ya están previstos y construidos. **El incremento de las unidades de vivienda no es posible toda vez que implicaría modificar el urbanismo del conjunto residencial, es decir la Resolución 179 de 1989.*** (Negrilla fuera de texto)

Así las cosas, el sentido e intención del Fideicomitente CVP, siempre ha sido que el objeto a desarrollar correspondería a 59 viviendas a diferencia de los demás proyectos, Porvenir y Arborizadora, en los que se permitía ofrecer un número de viviendas dentro de un rango establecido.

Estos principios de interpretación son plenamente aplicables a los procesos de selección y convocatorias, al respecto la Sección Tercera del Honorable Consejo de Estado, ha establecido:

*"El pliego de condiciones, en razón de las normas de derecho que contiene, reguladoras del proceso licitatorio, es objeto de interpretación como cualquier norma jurídica, hecha la humana consideración de la imposibilidad en que se*

*encuentra la entidad licitante, de prever con absoluta exactitud, todas las circunstancias que se van a presentar en desarrollo del concurso. Para tal labor, el intérprete estará bien guiado si acude, con ayuda de un criterio teleológico, a la razón de la exigencia que consagraron los pliegos y cuyo cumplimiento por uno de los proponentes es discutido por los demás o por la propia administración". C.E., Sec. Tercera, Sentencia. Mayo 7/93, citada en la sentencia del 29 de enero de 2009, Expediente 13416 Sección 3ra Consejero Ponente Alier Hernández).*

Ahora bien, corresponde a la entidad fideicomitente, corregir la evaluación y proceder al rechazo de la propuesta, de conformidad con la causal 2.14.7:

#### 2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

*Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y en consecuencia, no serán evaluadas:*

*(...)*

**2.14.7. Cuando no se cumpla con uno o más requerimientos técnicos solicitados en el presente documento y sus anexos.** (Negrilla fuera de texto)

#### **OBSERVACIÓN N° 2 DEL PROPONENTE CONSTRUNOVA S.A.S:**

##### "VERIFICACION JURIDICA

*"B&V Estructuras metálicas: POR SUBSANAR: En la garantía de seriedad debe subsanar el valor asegurado de acuerdo a la cantidad VIP ofrecidas (50 VIP) que corresponde a \$182.745.000."*

*El proponente B&V Estructuras metálicas no está cumpliendo con los requisitos solicitados en la Convocatoria cuando el numeral **2.10 CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACION DE LAS PROPUESTAS** cita "En ningún caso se podrá solicitar o complementar información correspondiente a los criterios de asignación de puntaje", y es claro que los criterios de asignación de puntaje están contenidos en el sobre 2 (OFERTA ECONOMICA), de donde procede el valor a asegurar, en esa medida corregir el valor de la póliza NO es subsanable por estar directamente ligado a la propuesta económica. Consideramos que el proponente B&V Estructuras metálicas no se le debe permitir Subsanan el valor de la póliza.*

*El monto de la póliza es el 10% de un presupuesto estimado por el oferente (numeral 3.1.6 del pliego de condiciones), que resulta de multiplicar el costo por unidad de vivienda (dato contenido en el sobre 2), por la cantidad de viviendas ofertadas (dato contenido en el sobre 1). En ese orden de ideas, para subsanar el monto de la póliza, se partiría de suponer un valor por unidad de vivienda, que no será conocido hasta el momento de la apertura del sobre 2 (sobre que contiene los criterios de asignación de puntaje)."*

## RESPUESTA FIDEICOMITENTE – CVP:

De los documentos que desarrollan la convocatoria y que fueron publicados en la página web, se puede extraer lo siguiente:

El pliego de condiciones, en los apartes señalados reza:

### **3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO**

*El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero serán objeto de verificación como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.*

#### **3.1.6. Garantía seriedad de la propuestas**

*Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, las garantías o similares que contemple expresamente el Capítulo I del **Decreto 734 de 2012** emitida por una entidad debidamente autorizada y constituida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA NIT: 830.055.897-7 por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del presupuesto estimado.*

Así las cosas, la entidad fideicomitente se permite aclarar conforme lo establecido en el texto de la convocatoria, que la solicitud de ajuste del valor amparado por la póliza de seriedad de la oferta, no representa una mejora, toda vez que esta póliza hace parte de los requisitos habilitantes de carácter jurídico que son, sin excepción, subsanables por su misma naturaleza y a su vez no se encuentra detallada la situación en ninguna de las causales de rechazo establecidas.

Las presentes respuestas se proceden a publicar a los 28 días del mes de junio de 2013.