

**DOCUMENTO DE RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES Y CONTRA OBSERVACIONES DE LOS
PROPONENTES AL INFORME DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES DE PROPUESTAS.**

SELECCION PÚBLICA N°05 DE 2015

OBJETO:

**CONTRATAR UN COLABORADOR PRIVADO PARA QUE BAJO SU PROPIA CUENTA Y RIESGO SE
ENCARGUE DE LLEVAR A CABO LA ADECUACIÓN, REMODELACIÓN, PUESTA EN
FUNCIONAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DEL COLEGIO MAYOR MIGUEL ANTONIO CARO
UBICADO EN MADRID – ESPAÑA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PLIEGO DE
CONDICIONES Y EN LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.**

A continuación se transcriben las observaciones y contraobservaciones presentadas por los oferentes dentro de los términos establecidos en el Pliego de Condiciones, y se da respuesta por parte del ICETEX, una vez analizadas las respectivas comunicaciones.

**OBSERVACIONES DEL PROPONENTE UNION TEMPORAL UCALSA COPRISER RECIBIDAS EL
20/05/2016 ENVIADAS POR LOS SEÑORES MANUEL RUIZ ALONSO (Representante principal) Y JUAN
CARLOS JIMENEZ GARCIA (Representante suplente), REPRESENTANTES DE LA UNIÓN TEMPORAL:**

El oferente expresa:

PRIMERA OBSERVACIÓN

“Primera: Sobre verificación de los requisitos habilitantes de naturaleza jurídica: 9. a) y 12. A) establecidos en el Pliego de Condiciones.

Se comunica que por parte de la integrante COPRISER, no ha sido posible verificar las facultades del Administrador Único Sr. Juan Carlos Jiménez García.

Respecto de esta apreciación se ha de significar que dicho requisito está perfectamente justificado, tanto desde la propia justificación documental como jurídica:

1.1. *Por un lado, Prueba Documental de cumplimiento:*“ *Consta en el sobre 2, Certificación del Registro Mercantil de Albacete, debidamente legitimada y apostillada, en el que se acredita que :*

- El órgano de gestión de la Sociedad es el de Administrador Único (Página 1- de la certificación)*
- Que el cargo de Administrador Único está representado por D. JUAN CARLOS JIMÉNEZ GARCIA, SEGÚN NOMBRAMIENTO DE FECHA 14/03/2013, en virtud de escritura otorgada ante el notario de Albacete (España) D. Gonzalo Navarro Navarro de Palencia otorgada el citado día y que origino el No. 2013/553 de orden de su protocolo. (Página 3 de la citada Certificación registral)*
- Así mismo y a mayor abundamiento en el Sobre No. 2 - apartado 2.3 (páginas 73-82) se acompañó copia de la citada escritura de nombramiento de Administrador Único debidamente apostillada.*

- 1.2. *Por otro lado, significar que según la Ley española (Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital), en su artículo 233 regula la atribución del poder de representación de las sociedades de capital, correspondiendo en el caso de Administrador Único el poder de representación en la persona que ostente dicho cargo, (artículo 233.2)'*

Así mismo el Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil establece en su artículo 124 la representación de la sociedad y la Administración de la misma, estableciendo en su párrafo primero:

"1. En los estatutos se hará constar la estructura del órgano al que se confía la administración, determinando si se atribuye:

- *a) A un administrador único.*
- *b) A varios administradores que actúen solidariamente.*
- *c) A dos administradores que actúen conjuntamente.*
- *d) A un Consejo de Administración, integrado por un mínimo de tres miembros.*

*Continúa dicho artículo que serán los **estatutos de la sociedad** los que contendrán las facultades del órgano de gestión, de tal forma que en los nombramientos posteriores a la constitución de la sociedad, existe una prohibición expresa de enumerar las facultades del administrador, en cuanto que las mismas, vienen determinadas en los propios Estatutos.*

El artículo 124 RRM en su apartado cuarto establece:

4. NO PODRÁN INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO MERCANTIL LAS ENUMERACIONES DE FACULTADES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN QUE SEAN CONSIGNADAS EN LOS ESTATUTOS.

En el caso que nos ocupa y de acuerdo con el pliego en el capítulo III apartado 9. A) requisitos jurídicos habilitantes se exige en el apartado f) de la página 37 del Pliego, el documento de constitución, es decir, escritura de constitución de cada uno de los oferentes y en el caso de COPRISER, la escritura de constitución consta debidamente insertada en el sobre No. 2, en el apartado 3.1 "requisito jurídico capacidad de obrar COPRISER".

En conclusión deseamos efectuar la observación que de acuerdo con la normativa mercantil legal existente en España, así como con la acreditación documental que consta en el Sobre No.2 se cumple total y absolutamente los requisitos establecidos al respecto de capacidad jurídica de obrar de la mercantil COMPAÑÍA PRIVADA PARA EL DESARROLLO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS, S.L., (en anagrama COPRISER), por lo que debe estimarse esta primera observación y reconocer el cumplimiento de la misma."

Respuesta del ICETEX:

En relación con los documentos que el Oferente en el numeral 1.1., manifiesta haber presentado como pruebas documentales para acreditar las facultades del representante legal, es preciso mencionar que en el Certificado del Registro Mercantil de Albacete, como bien lo afirma, se acredita que el órgano de gestión de la Sociedad es el Administrador Único, cargo que el Señor Juan Carlos Jiménez García ocupa, quien fue nombrado mediante escritura pública de fecha 14/03/2016, la cual también anexa. No obstante, ni en la Nota Simple del registro Mercantil ni en dicha escritura se establecen cuales son las facultades vigentes del

Administrador Único. Por lo tanto, el Comité Evaluador con dicha documentación, no puede verificar las facultades vigentes que tiene el Señor Juan Carlos Jiménez Garcia en su calidad de Administrador Único de la sociedad.

La documentación que se alega como prueba documental, al igual que las normas españolas que se citan en el numeral 1.2 de la observación, no dan lugar a duda sobre el poder de representación general del Administrador Único establecido legal y reglamentariamente, sin embargo tales documentos y normas no dan prueba de las facultades del representante legal, las cuales podrían estar limitadas. Si bien en el artículo 19 de los estatutos sociales que constan en la escritura de constitución aportada (la cual es del año 1997), se establecen las facultades de los administradores, de acuerdo a la Nota Simple del Registro Mercantil anexada, se han producido diversos cambios en la estructura del órgano de administración de la sociedad, concretamente en los años 1998, 2006 y 2010. En dichos cambios de estructura del órgano de administración, pudieron haberse modificado las facultades de los administradores conferidas estatutariamente, independientemente de que este hecho sea inscribible o no en virtud de la legislación española, por lo que al no presentarlas el oferente, el Comité Evaluador no tiene posibilidad de verificar que dichas facultades han permanecido inalteradas y que por lo tanto siguen vigentes aquellas otorgadas mediante los estatutos aportados en la escritura de constitución de la sociedad.

Es menester mencionar, que la solicitud de aclaración hecha por la Entidad mediante correo electrónico de 21 de abril de 2016, requería que el proponente acreditara cuales eran las facultades vigentes del representante legal o administrador único de la sociedad COPRISER, ya que la discusión no recaía sobre la persona que ostentaba esta calidad, sino sobre la vigencia de sus facultades, teniendo en cuenta las modificaciones a los estatutos mencionadas anteriormente.

Debe tenerse en cuenta, que es responsabilidad del oferente demostrar fehacientemente y sin que haya lugar a dudas, el cumplimiento de los requisitos habilitantes de orden jurídico, entre ellos la capacidad del representante legal para comprometer a la sociedad en actos o contratos de esta naturaleza.

En consideración a lo expuesto la observación hecha por el Proponente no resuelve la duda planteada por la Entidad, y por lo tanto no es acogida.

SEGUNDA OBSERVACIÓN

“SEGUNDA: Sobre verificación de los requisitos financieros numerales 9.b) y 12.b) establecidos en el Pliego de Condiciones.

En el informe de verificación se lista las observaciones que fueron realizadas por la mesa mediante comunicación electrónica de 21 de abril de 2016, al efecto de eliminar las entidades bancarias de nacionalidad española IBERCAJA, BANKIA, SABADELL, GLOBAL CAJA, TARGO BANK y ABANCA CORPORACION BANCARIA SA, en el sentido de que dichas entidades carecían de calificación adecuada para el grado de inversión que nos ocupa en la presente invitación abierta numero 5/2015. A pesar de ser subsanados por eliminación de todas estas entidades, y así mismo constan en el expediente el certificado emitido por todas ellas cuyo sumatorio superaría en cualquier caso los 10.000.000,00€, la mercantil UCALSA ha presentado acreditación bastante de solvencia con solo tres de los bancos que reúnen la calificación que exigía el Pliego.

Las entidades BANKINTER, BBVA y DEUTSCHE BANK han proporcionado las correspondientes

cartas de solvencia con dos apartados al respecto de los Fondos Propios y disponibilidad de fondos de UCALSA, con el siguiente detalle:

		RECURSOS PROPIOS	CRÉDITO CONCEDIDO	TOTAL SOLVENCIA
BANKINTER	UCALSA	608.421,00	1.000.000,00	
BBVA	UCALSA	441.665,00	914.258,25	
DEUTSCHE BANK	UCALSA	300.000,00	637.562,79	
BANKINTER	COPRISER	798.339,95		
TOTAL		2.148.425,95	2.551.821,04	
TOTAL SOLVENCIA				4.700.246,99

En la observación efectuada en el informe de verificación, se indica que no se ha especificado correctamente por las entidades bancarias la literalidad de lo consignado en el punto 9 b) (ii) en cuanto que no se han distinguido recursos propios del compromiso bancario del crédito concedido por las mismas para este proyecto. En este sentido aceptando lo que indica el informe nuestras entidades bancarias nos han proporcionado, cada una de ellas, una carta compromisoria al respecto de la inversión a abordar en el presente proyecto de inversión.

Se adjuntan copias de las certificaciones bancarias iniciales con cada una de las cartas aclaratorias de las citadas entidades bancarias, en la que queda claro la solvencia total de la mercantil UCALSA para abordar este Proyecto.

Solicitamos la consideración de dichas aclaraciones para la modificación oportuna de los requisitos habilitantes en el apartado financiero.”

Respuesta del ICETEX

La UNION TEMPORAL UCALSA COPRISER, a efectos de acreditar los requisitos de carácter financiero acompañó a su propuesta inicial, entre otras, certificaciones de depósitos de recursos propios y de disponibilidad de recursos de crédito expedidas por IBERCAJA, BANKIA, SABADELL, GLOBAL CAJA, TARGO BANK y ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA S.A., entidades financieras que no cumplen la condición de ser Banco Aceptable, esto es, la de contar con una calificación de grado de inversión de su deuda de largo plazo otorgada por una firma calificadora internacionalmente reconocida, exigida en los numerales 9.b) y 12.b) de los pliegos, razón de más para que las mismas no sean tenidas en cuenta en la evaluación de los requisitos habilitantes de carácter financiero de este Proponente.

En relación con las certificaciones de recursos propios y/o de crédito expedidas por BANKINTER, BBVA y DEUTSCHE BANK, entidades financieras que sí cumplen la condición de ser Banco Aceptable exigida en los pliegos, se solicitó al Proponente subsanar las relativas a recursos de crédito, en el sentido de que se ajustarán a los requisitos mínimos establecidos en el numeral 9.b) (ii) de los pliegos de condiciones, para lo cual se le otorgó un plazo que venció el día 6 de mayo de 2016.

Las certificaciones de recursos de crédito aportadas por el Proponente dentro del término otorgado para la subsanación no contienen la información mínima exigida en los pliegos de condiciones para ese tipo de certificaciones, hecho que es plenamente reconocido por el Proponente en la observación que nos ocupa, y que por ende, no es objeto de discusión.

Finalmente, el Proponente acompaña a su escrito de observaciones nuevas certificaciones sobre los recursos de crédito que le otorgarían las entidades BANKINTER, BBVA y DEUTSCHE BANK que destinara a la ejecución del objeto del contrato, y solicita que estas sean tenidas en cuenta a efectos del cumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter financiero, petición que no puede ser atendida por el Comité Evaluador, en la medida en que la oportunidad para la subsanación de requisitos habilitantes precluyó por vencimiento del término perentorio fijado para ello, el día 6 de mayo de 2016.

En consideración a lo expuesto la observación hecha por el Proponente no es acogida.

TERCERA OBSERVACIÓN

“TERCERA: Sobre verificación de los requisitos de experiencia y técnicos habilitantes 9.d) y 12.d) establecidos en el Pliego de Condiciones.

En este apartado se señala en el precitado informe de verificación "el plan de inversión presentado por el proponente es ostensiblemente menor al valor estimado en los estudios previos para realizar la remodelación, adecuación, puesta en funcionamiento, mantenimiento y operación de todas las instalaciones del colegio, por lo tanto, estaría en riesgo la habilidad del proyecto"

A pesar de que se presentaron justificación detallada con soporte acreditativo de los costes de los proveedores se indica que el arquitecto español asesor del Comité evaluador indica "que se evidencia que se trata de un Plan inviable que pondría en riesgo el inmueble al contar con recursos que ascienden al 50% aprox. de los ratios mínimos constatados por el asesor para la ejecución de las obras", con esta apreciación se determina NO reconocer la adecuación en este apartado a la oferta presentada .

Con todo los respetos debemos manifestar que no consta en ninguno de los apartados del Pliego definitivo, un coste mínimo de inversión en la ejecución de obra, mantenimiento y mobiliario del proyecto que nos ocupa, por lo que, excluir POR PRECIO BAJO, debe ser objeto de una motivación técnica detallada, aspecto que no ocurre en el Informe de verificación objeto de estas observaciones.

De suyo se pretende dar a entender que existe, según el arquitecto español (perito) una apreciación desproporcionada o anormal en los precios de la oferta, es decir, al parecer se nos da a entender que estamos ante una OFERTA TEMERARIA. Este aspecto ha sido tratado de forma profunda por la Legislación europea (Directiva 2004/18/CE) que debe conocer en profundidad el arquitecto que realizó el informe, y que en resumen vienen a proteger el DESCARTE DE OFERTAS BAJAS respecto de otras presentadas en la Licitación.

A mayor abundamiento y a los efectos de aclarar la OFERTA presentada, se desea hacer hincapié en que solo se ha señalado los COSTES sin impuestos (Impuesto sobre el valor Añadido al tipo vigente del 21%) habida cuenta que al ser un impuesto recuperable no se ha considerado hacer sumatorio del mismo a cada una de las unidades de inversión del proyecto.

Como ya fue expuesto en el escrito de Observaciones a la petición del 21 de abril, las empresas que suscriben esta Oferta están posicionadas en el mercado desde hace más de 15 años, y juntas superan una facturación anual superior a 70 millones de Euros, lo que favorece la política de precios a obtener en cada una de las unidades de ejecución y con la calidad máxima.

No obstante como incidimos tal vez la no consideración del IVA ha alterado la visión del propio arquitecto (perito), en cuanto que en modo alguno estamos ante una Oferta por debajo del 50% de los ratios mínimos. Si analizamos las partidas:

Si analizamos las partidas OBJETO DE LA OFERTA con el impuesto repercutible, observamos los siguientes datos

		IVA 21%	
	313.872,19	65.913,16	TOTAL
Albañilería	1.041.921,79	218.803,58	
Carpintería	237.013,52	49.772,84	
Electricidad	267.455,54	56.165,66	
Fontanería y Saneamiento	533.072,47	111.945,22	
Fachada exterior	39.000,00	8.190,00	
Mejoras de Obra	150.452,50	31.595,03	
Seguridad y salud	9.525,35	2.000,32	
TOTAL	2.592.313,36	544.385,81	3.136.699,17
MOBILIARIO	469.077,00	98.506,17	567.583,17
TOTAL			3.704.282,34

Como consecuencia de la experiencia en este campo, en los COSTES indicados se ha decidido dentro de la Organización de la UTE, no obtener **beneficio industrial** (8% sobre el Precio sin (IVA) de Coste de ejecución, obra) ni sobre el de la aportación del equipamiento. **Sólo se obtendrá beneficio del arrendamiento de las habitaciones v realización de actividades. La experiencia nos demuestra que es la actitud para ser viables a la par que competitivos.** y estas empresas son competitivas por la gestión del arrendamiento.

Lo que no podemos comprender, dado que no es viable, una OFERTA de 5.300.000,00e, que es al parecer la que tiene la idoneidad absoluta en esta licitación, y ello en cuanto que no es posible la viabilidad de rentabilidad en el tiempo de explotación, es decir, la viabilidad ha de ser considerada no solo en el COSTE de EJECUCIÓN y EQUIPAMIENTOS, sino en la viabilidad de la empresa para recuperar la inversión efectuada seguramente abordada con crédito.

En el escrito presentado y referenciado, se aportó el estudio de Flujos de caja necesarios para cada fase del proyecto, no solo es viable dado el pulso económico que tiene UCALSA&COPRISER, sino también su experiencia técnica en obras superiores y de similitud destino

Consideramos que no es objetivo por falta de motivación el veredicto de NO CUMPLE dado en este punto.”

Repuesta del ICETEX

El ICETEX, previo a adelantar el proceso de selección pública para la contratación del colaborador privado que nos ocupa, en cumplimiento del principio de planeación de la contratación que rige sus procesos contractuales, realizó los estudios previos necesarios y pertinentes para determinar las necesidades, costos y demás aspectos y condiciones relevantes de esta contratación, entre ellos un estudio de mercado para determinar el monto de la inversión que debería realizar el colaborador privado para la adecuación,

remodelación y puesta en funcionamiento del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro, estudio en el que se concluyó que el monto de esa inversión ascendería a 8.000.000 Euros, suma esta sobre la cual se construyó el Modelo Financiero que sirvió de guía a efectos de determinar las condiciones de inversión y tiempo de recuperación de la misma.

Dicho monto se encuentra consignado en el Capítulo 1, numeral “10. Valor Estimado del Contrato”, del documento de estudios previos, publicado por el ICETEX, el día 12 de marzo de 2015, en la página web correspondiente al proceso de selección que nos ocupa.

Por su parte, en el Capítulo 1, numeral “6. Estudios previos del Proceso de Selección Pública”, de los pliegos de condiciones se dejó de presente la existencia de los estudios previos del proceso de selección pública y se dejó constancia de que estos, salvo lo relacionado con el modelo financiero, podían ser consultados por los interesados en la página Web del ICETEX, www.icetex.gov.co/ProcesoColegioMiguelAntonioCaro y en el portal Colombia Compra Eficiente www.colombiacompra.gov.co, de lo que resulta que tales estudios se encuentran incorporados por referencia en los pliegos.

De lo expuesto se concluye que si bien no existe como requisito un plan de inversión mínimo, esto no puede conllevar a que cualquier suma sea aceptable por la Entidad, pues tal como se exigió en el Pliego de Condiciones dicha inversión debe garantizar que es un Plan viable que no pueda poner en riesgo el inmueble.

Es importante resaltar que en los documentos del proceso de selección si consta un valor de referencia de la inversión a realizar para la adecuación, remodelación y puesta en funcionamiento del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro, por lo anterior la Entidad hace la evaluación del plan de inversión bajo la consideración establecida en los pliegos de condiciones y en el Manual de Contratación, llegando a la conclusión de que los precios que sustentan el citado plan son inferiores a los precios de mercado, sin que se haya encontrado ninguna justificación para ello.

En cuanto a su observación sobre la norma aplicable, se deja de presente que la Legislación Europea (Directiva 2004/18/CE), fue derogada mediante la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de la Unión Europea, normativa que no es aplicable a este proceso de selección el cual se regula por la legislación colombiana, de acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del Capítulo I del Pliego de Condiciones.

Finalmente, frente a los cuestionamientos de viabilidad que plantea respecto de una oferta de 5.300.000 Euros que cumple con los requisitos habilitantes para ser considerada, el ICETEX aclara y deja expresa constancia que al elaborar el Acta del Cierre y Apertura de Ofertas, fechada 12 de abril de 2016, erróneamente relacionó el monto del Plan de Inversión presentado por el Oferente ENCAMPUS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES S.A., en la suma de 5.300.000 Euros, suma correspondiente a uno de los componentes del plan de inversión, cuando en realidad el plan de inversión presentado, incorporado en el Folio 264 del Sobre 2 de la propuesta inicial, ascendía a la suma de 8.358.623 Euros.

En consideración al error así cometido cualquier cuestionamiento frente al valor del Plan de Inversión del Proponente ENCAMPUS debe hacerse sobre la base del valor real de la inversión, esto es la suma de 8.358.623 Euros.

OBSERVACIONES DE COLLEGIATE ACCOMMODATION CONSULTING LTD. PRESENTADAS EL 20 DE MAYO DE 2016 POR LA APODERADA DEL PROPONENTE DIANA RUEDA PRADA

Manifiesta el oferente:

PRIMERA OBSERVACIÓN

OBSERVACIÓN “1. Documento de existencia y representación de Collegiate:

Señala la Entidad, el proponente Collegiate no subsanó el requisito en la forma requerida por la Entidad por cuanto “El proponente aportó documentos públicos que no fueron debidamente apostillados.” Al respecto, me permito aclarar lo siguiente:

En la página 4 del archivo PDF “Subsanación RH - Collegiate 20160506” enviado por correo electrónico el día 6 de mayo al correo autorizado por el ICETEX para este proceso de selección (y en el paquete de documentos de subsanación presentados en físico el 13 de mayo en las instalaciones del ICETEX), puede observarse la apostilla del documento emitido por Peter Edmund Adams, notario público de la ciudad de Londres.

- Dicho documento notarial da fe, entre otras cosas, de que el notario mismo ordenó que se hiciera una investigación del expediente obrante en la Oficina de Registro de Sociedades de Inglaterra y Gales, comprobando que la información correspondiente a la nacionalidad, la duración, la representación legal y el objeto social de la sociedad es precisamente la que consta en los documentos “A”, “B”, “C” y “D” (documentos adjuntos).
- Para el efecto, el notario certificó con su sello y firma la autenticidad de la firma obrante en el documento público “D” indicando que “la firma que consta al pie del Certificado en inglés señalado “D” que se adjunta es la firma auténtica de la señora ALYSON JANE THOMAS, oficial autorizada del REGISTRO DE SOCIEDADES DE INGLATERRA Y GALES, situado en Cardiff, país de Gales, y debidamente autorizada para firmar documentos de esta clase. ”

Lo anterior correspondió al trámite de “autenticación”; no sólo porque así hubiere sido manifestado por el notario, sino porque el mismo se corresponde con la definición del Decreto 960 de 1970 en cuyo artículo 73 señala:

“CAPITULO VI. DE LAS AUTENTICACIONES

ARTICULO 73. RECONOCIMIENTO DE FIRMAS>. El Notario podrá dar testimonio escrito de que la firma puesta en un documento corresponde a la de la persona que la haya registrado ante él, previa confrontación de las dos. También podrá dar testimonio de que las firmas fueron puestas en su presencia, estableciendo la identidad de los firmantes.”(Subrayado ajeno al original)

- El anterior trámite fue realizado bajo las formas del Derecho inglés, pero en cuanto al contenido o los aspectos sustanciales de lo que implica una “autenticación”, es claro que el trámite realizado fue el de una autenticación de firma tal y como sucede en nuestro país o en otros como España, bajo otras formalidades.
- Adicionalmente, no sólo se realizó de manera correcta el trámite de autenticación sino también el de apostilla, entendido según la Resolución 744 de 2014 del Ministerio de

Relaciones Exteriores, como la certificación mediante la cual se avala “la autenticidad de la firma y el título con que ha actuado el funcionario que suscribe, certifica o autentica un documento que va a surtir efectos legales en el exterior, en un país que forma parte de la Convención de La Haya.” En efecto, en la página 4 del PDF aludido se certifica que quien certificó, y autenticó los documentos es el notario Peter Edmund Adams actuando en calidad de notario público.

- *En consecuencia, no es cierto lo afirmado por la Entidad en cuanto a que el proponente aportó documentos públicos que no fueron debidamente apostillados por cuanto, con el documento notarial se certificó lo relacionado con la nacionalidad, la duración, la representación legal y el objeto de la sociedad; aspectos todos que fueron corroborados con los documentos adjuntos a la certificación notarial y que hacen parte de la misma.*
- *Hay que tener en cuenta que los certificados de existencia y representación legal (CERL) no funcionan en los demás países como funcionan en Colombia: En Colombia basta con pagar para obtener el certificado en físico. En Inglaterra, en cambio, la información contenida en un CERL se encuentra disponible en internet para cualquier persona y en cualquier momento en la página web del Companies House; siendo distinto el trámite para la obtención del mismo en físico; de ahí que la primera certificación del notario es “DE QUE he mandado que se hiciera una investigación del expediente mantenido en la Oficina del Registro de Sociedades de Inglaterra y Gales relativo a la sociedad (...) y a raíz de la citada investigación, he comprobado:...”*
- *No obstante todo lo anterior, es menester resaltar las razones por las cuales ni siquiera debió ser obligación del proponente aportar todos los documentos solicitados por la Entidad en la solicitud de subsanación, sino que dicho requisito podía cumplirse con la sola verificación en la página web del Companies House por parte del ICETEX como se hizo con otros proponentes en otros requisitos:*

i. La información requerida se encuentra de manera permanente en internet:

El pliego de condiciones exigía la presentación de un documento equivalente en el extranjero al de existencia y representación legal (CERL) expedido normalmente en Colombia por las cámaras de comercio, que no tuviera más de 30 días de expedido. La razón por la cual se exigió dicho documento es para que el ICETEX pudiera verificar puntualmente los cuatro puntos mencionados (objeto, duración, nacionalidad y representación legal). En el caso de sociedades inglesas, dicho documento equivalente en el cual consta la información requerida por el ICETEX es el que se encuentra en la página web del Companies House en el siguiente link: <https://beta.companieshouse.gov.uk/company/07619022>

ii. Dicha información (mensaje de datos) tiene la calidad de prueba:

Según la Ley 527 de 1999, “cuando cualquier norma requiera que la información conste por escrito, ese requisito quedará satisfecho con un mensaje de datos, si la información que éste contiene es accesible para su posterior consulta” (artículo 6). Igualmente, el artículo 2 de dicha Ley, define el mensaje de datos como “La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax”.

Al día de hoy, y en cualquier momento posterior, la información corporativa de Collegiate puede ser consultada en dicho link, en el cual se encuentra toda la información equivalente a la que consta en los CERL en Colombia.

Finalmente, el “principio de equivalencia funcional”, definido en el Decreto 2609 de 2012, (i) “le otorga al mensaje de datos la calidad de prueba, dando lugar a que el mensaje de datos se encuentre en igualdad de condiciones en un litigio o discusión jurídica” e (ii) implica que “cuando se requiera que la información conste por escrito, ese requisito quedará satisfecho con un mensaje de datos, si la información que este contiene es accesible para su posterior consulta.”

iii. La exigencia de documentación física que puede ser verificada por internet en cualquier momento contradice el principio de celeridad:

Los artículos 4 y 5 del Decreto 019 de 2012, “Decreto anti-trámites”, señalan que las autoridades administrativas deben “suprimirlos trámites innecesarios”, “incentivar el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones a efectos de que los procesos administrativos se adelanten con diligencia dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas”, lo cual implica que dichas autoridades “no deben exigir más documentos y copias que los estrictamente necesarios, ni autenticaciones ni notas de presentación personal sino la ley lo ordene de forma expresa. ”

Por su parte, el artículo 6 de dicho Decreto indica que “los trámites establecidos por las autoridades deberán ser sencillos, eliminarse toda complejidad innecesaria y los requisitos que se exijan a los particulares deberán ser racionales v proporcionales a los fines que se persigue cumplir. ” En el presente caso, la finalidad de exigir un documento de existencia y representación es verificar la información que el ICETEX requiere para este proceso.

Si bien en Colombia esto puede hacerse únicamente mediante el CERL, ello no quiere decir que en otros países no existan bases de datos válidas y bien consolidadas en las cuales se encuentre esa información de forma gratuita y permanente, haciendo las veces de mensajes de datos, por lo tanto, equivalentes al CERL. Por lo tanto, exigir su presentación física va en contra de las normas antes señaladas.

iv. La información en registros públicos excluye la solicitud del certificado:

Para concluir estas consideraciones, me permito citar el artículo 15 del Decreto 019 de 2012 según el cual, cuando las entidades públicas puedan conectarse a los registros públicos de las entidades oficiales, la lectura de los mismos servirá de prueba y, en consecuencia, no será procedente exigir certificado alguno:

“ARTICULO 15. ACCESO DE LAS AUTORIDADES A LOS REGISTROS PÚBLICOS.

Las entidades públicas y las privadas que cumplan funciones públicas o presten servicios públicos pueden conectarse gratuitamente a los registros públicos que llevan las entidades encargadas de expedir los certificados de existencia y representación legal de las personas jurídicas [Como sucede igualmente con los CERL en el Reino Unido, los cuales son de libre acceso por cualquier persona], los certificados de tradición de bienes inmuebles, naves, aeronaves y vehículos y los certificados tributarios, en las condiciones y con las seguridades requeridas que establezca el reglamento. La lectura de la información obviará la solicitud del certificado y servirá de prueba bajo la anotación del funcionario que efectúe la consulta.”(Subrayado ajeno al original).

v. Conclusión:

La exigencia del documento equivalente al CERL colombiano va en contravía de los principios de celeridad, economía y simplicidad en los términos de las normas anteriormente citadas y del mismo manual de contratación del ICETEX cuando, al definir el principio de “simplicidad”, indica que “los requisitos que se establezcan en desarrollo del proceso contractual en la totalidad de sus fases

deberán ser sencillos, los cuales carezcan de complejidad, estableciendo e indicando requisitos racionales y proporcionales a los fines que persigue la compra. ”

Tan es cierto todo lo dicho hasta este punto, que “la Entidad verificó los Antecedentes Disciplinarios” de los integrantes de ambas uniones temporales proponentes en este proceso de selección. De igual manera procedió frente al proponente ENCAMPUS cuando se afirma en el informe que “ICETEX verificó los antecedentes fiscales del representante del proponente y del poderdante, y no se encuentran registrados.”

Así las cosas, si la Entidad tiene acceso directo, permanente y actualizado a la información oficial disponible en internet, debe evitar complejizar los trámites solicitando la misma información en físico. Denegar esta argumentación, tendría que llevar igualmente a la declaración de incumplimiento por parte de los otros tres proponentes en la demostración de antecedentes fiscales y disciplinarios.”

Respuesta del ICETEX

El ICETEX realizó las consultas atinentes a determinar si el trámite de apostilla en el Reino Unido, a diferencia del Colombiano, permite la existencia de entidades certificadoras intermedias, como los Notarios o *Solicitors*, a quienes confía y delega la atribución de certificar la firma y autenticidad del documento oficial, verificación con base en la cual se concluye que en ese país el trámite de apostilla respecto de certificado de incorporación de sociedades se puede realizar sobre documentos certificados por Notario.¹

Sin perjuicio de lo anterior se deja de presente que todas las citas a normas colombianas que hace el Proponente sobre la autenticación notarial, consulta de registros públicos, solicitud de documentos, equivalencia funcional del documento electrónico, etc., son aplicables únicamente en el ámbito territorial colombiano y se predicen o aplican exclusivamente a documentos expedidos en Colombia por autoridades o entidades administrativas colombianas y no respecto de documentos expedidos en el exterior por entidades gubernamentales extranjeras.

Con base en lo expuesto se acepta la observación realizada por el Proponente, y se modifica la evaluación de requisitos habilitantes, en el sentido de indicar que cumple los requisitos jurídicos.

SEGUNDA OBSERVACIÓN

OBSERVACIÓN “2. Garantía de seriedad de la oferta:

De acuerdo con el informe, el proponente Collegiate no cumple con este requisito por cuanto la garantía fue emitida por un Banco que “no cumple con el grado de Inversión requerido en los pliegos de condiciones”. Al respecto, me permito señalar lo siguiente:

La calificación “grado de inversión” corresponde a las calificaciones, en orden descendiente: AAA, AA, A y BBB1. En adelante, se entienden como “grados de no inversión o alto riesgo”.

- Las calificaciones de riesgo de deuda a largo plazo del Banco Sabadell y el Banco BBVA están establecidas de la siguiente manera:*

Calificadora	Banco BBVA	Banco Sabadell
---------------------	-------------------	-----------------------

¹ <https://www.gov.uk/legalisation-document-checker/y/certificate-of-incorporation> Link consultado el 28 de mayo de 2016.

<i>Ftch</i>	<i>A-</i>	<i>BB+</i>
<i>Moody's</i>	<i>Baa1</i>	<i>Ba1</i>
<i>S&P's</i>	<i>BBB+</i>	<i>BB+</i>
<i>DBRS</i>	<i>A</i>	<i>BBB</i>

- Como puede verse de la tabla anterior, según la calificación internacional de DBRS (Dominion Bond Rating Service), el Banco Sabadell cumple con la calificación grado de inversión por cuanto registra una calificación de BBB.
- El pliego no señala cuántas calificaciones en grado de inversión (dentro de la escala internacional) debe registrar el Banco; pero aplicando el principio de trato nacional y el principio de igualdad, resultaría lógico pensar que todo banco extranjero necesitará “contar con **una** calificación de riesgo de su deuda de largo plazo” como grado de inversión, al igual que los bancos colombianos.
- En consecuencia, el Banco Sabadell cumpliría con al menos una calificación en grado de inversión como lo exige el pliego de condiciones.”

Respuesta del ICETEX

La evaluación del Banco emisor de la garantía bancaria u otorgante del cupo de crédito no se realiza respecto del número de calificaciones de grado de inversión que le hayan sido otorgadas por firmas calificadoras internacionales.

La evaluación del Banco emisor de la garantía se realiza en consideración a la calificación de riesgo que tenga la entidad y haya sido divulgada al mercado al momento de la misma, es decir la más reciente en fecha de calificación y de corte de financiero.

Conforme la información publicada por el Banco Sabadell en su página Web², la deuda de largo plazo de la entidad ha sido calificada en la siguiente forma:

Calificadora	Calificación	Fecha Calificación	Fecha Corte Estados Financieros Evaluados
DBRS	BBB	Octubre 28 de 2015	Junio 30 de 2015
S&P	BB+	Enero 27 de 2016	Septiembre 30 de 2015
Moody's	Ba1	Abril 8 de 2016	Septiembre 30 de 2015

De lo expuesto resulta que la información más reciente divulgada al mercado, no solo en fecha de evaluación sino de corte de información financiera, realizada por reconocidas calificadoras internacionales no otorgan a la deuda de largo plazo del Banco Sabadell grado de inversión sino grado especulativo, información esta última que es la que el ICETEX utilizó para su evaluación, habida cuenta que la Entidad no puede realizar evaluaciones sobre datos históricos sino sobre información vigente.

Por lo expuesto no se acoge la observación.

TERCERA OBSERVACIÓN

OBSERVACIÓN “3. Capacidad Financiera:

Como se señaló en el documento de subsanación de requisitos habilitantes, es claro que el proponente Collegiate cuenta con la capacidad financiera para respaldar el proyecto, entendida aquélla como la disponibilidad de recursos equivalentes al monto del plan de inversión.

En efecto, con los documentos inicialmente presentados con la propuesta, y con aquellos adicionales presentados en el plazo de subsanación de requisitos habilitantes, es posible concluir que los financiadores del proyecto tienen un compromiso real y formalizado con el vehículo (Collegiate) que adelantará el proyecto.

Tan es ello cierto que, si se analizan a profundidad los documentos presentados, puede verse que Collegiate tiene un verdadero título jurídico sobre los recursos mencionados en dichos documentos, y podría por lo tanto hacer exigible los mismos en caso de adjudicación, en tanto que la carta de compromiso contiene una obligación expresa, cierta y exigible con la adjudicación.

El hecho que los recursos no estén formalmente en una cuenta de Collegiate, no significa que no tenga titularidad sobre los mismos. Exigir que esa cantidad significativa de dinero deba ser transferida de una cuenta a otra, aun cuando en el fondo es la misma persona quien tendría disponibilidad sobre los recursos luego de la adjudicación, es un requisito meramente formal que desdibuja lo señalado en el Manual de contratación así:

“Prevalencia de lo sustancial sobre lo formal. En las actuaciones del ICETEX se dará prevalencia a lo sustancial sobre lo formal. En consecuencia, los pliegos de condiciones, los contratos, demás documentos contractuales y trámites se interpretarán de manera que se evite la toma de decisiones basadas en aspectos puramente accidentales o de forma. Los defectos de forma de la propuesta o la omisión en ésta, de condiciones que no otorguen puntaje y que el proponente tenía al momento de presentación de la misma, no servirán para rechazar de plano el ofrecimiento respectivo.” (Subrayado ajeno al original)

En consecuencia, solicitamos respetuosamente al ICETEX valorar nuevamente los documentos suscritos por la familia Nasser y por J.P. Morgan, poniendo énfasis en las obligaciones que de los mismos se derivan tanto para la familia Nasser como para J.P. Morgan. Solicitamos que no se realice una interpretación literal y formalista del pliego sino una interpretación sistemática y de principios, que dé prevalencia a lo sustancial sobre lo formal.”

Respuesta del ICETEX

De acuerdo con lo previsto en los numerales 9. b) y 12.b) del pliego de condiciones, para cumplir con los requisitos habilitantes de carácter financiero, los Proponentes deben demostrar que cuentan con los recursos, bien sea propios y/o provenientes de créditos que les sean otorgados por Banco(s) Aceptable(s). En el numeral 9.b) se señala la forma específica en que se deben acreditar los recursos propios y/o los recursos de crédito, señalando para ambos casos, que el Banco Aceptable emisor de la respectiva certificación debe dejar constancia de que el Proponente es el titular de los depósitos y/o inversiones, y/o el recipiente del crédito.

Po otra parte, es preciso mencionar que en el primer documento de observaciones al pliego, publicado en el sitio Web de este proceso de selección, el ICETEX absolvió en forma negativa una observación relativa a la posibilidad que la acreditación de la capacidad financiera se hiciera con una carta compromiso suscrita por los accionistas de la empresa licitadora de otorgar al oferente los recursos o fondos necesarios para costear la inversión en caso de adjudicación.

En esa oportunidad el ICETEX manifestó, que el Oferente debe demostrar que posee los recursos financieros requeridos para adelantar la inversión del proyecto objeto del contrato y de esa forma acreditar que tiene la capacidad financiera propia para ejecutar el proyecto, por lo que si los accionistas fueran quienes otorgarían los recursos deberían apalancar al oferente en forma previa a la presentación de la oferta. Esta respuesta del ICETEX, que es de carácter público, en forma precisa reiteró lo establecido en el Pliego de Condiciones en cuanto que no se podía acreditar la capacidad financiera con información de terceras personas.

De lo expuesto se colige que en este proceso de selección la acreditación de la existencia de los recursos propios y/o de crédito radicados en cabeza del oferente certificados por Bancos Aceptables no es un mero requisito de forma con lo afirma el Proponente sino el elemento sustancial con el que se evalúa su capacidad financiera.

Por lo anterior, no se acoge la observación presentada por el proponente.

OBSERVACIONES DE COLLEGIATE ACCOMMODATION CONSULTING LTD. PRESENTADAS EL 20 DE MAYO DE 2016 POR LA APODERADA DEL PROPONENTE DIANA RUEDA PRADA A LA PROPUESTA PRESENTADA POR EL OFERENTE ENCAMPUS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES S.A.

PRIMERA OBSERVACIÓN

OBSERVACIÓN “4. Propuesta de ENCAMPUS Residencias de Estudiantes S.A:

- *En relación con el objeto de la sociedad:*

El objeto social del proponente no es afín con el objeto del contrato/proceso, este último el cual requiere la remodelación, adecuación, puesta en funcionamiento, mantenimiento y operación de las instalaciones del Colegio Mayor, contra la del proponente que incluye la construcción, adquisición tenencia, gestión explotación y enajenación de residencias de estudiantes.

Así, el proponente no cuenta en su objeto con actividades de remodelación o rehabilitación que, desde un punto de vista técnico, es sustancialmente diferente a las actividades de construcción. Tanto así que, sólo a modo ejemplificativo, en los códigos UNSPSC, cada una de ellas corresponde a códigos diferentes como puede verse a continuación, tomando como referencia el objeto del proceso y la experiencia requerida en los pliegos:

- 72111109: Servicio de remodelación de residencias estudiantiles
- 72111104: Servicio de construcción de residenciales estudiantiles nuevas
- 72111111: Servicios de contratación general para la construcción de residencias

Este aspecto no es meramente formal, sino que adquiere gran relevancia al tener en cuenta que la primera etapa del proyecto cubre todas las actividades del Anexo No. 7 que, como su nombre lo indica, es el “Plan de rehabilitación mínimo”, en el cual no se realizarán propiamente obras de construcción sino actividades de rehabilitación que distan mucho de aquellas y que incluye, entre otras: rehabilitación de redes, cambio de

redes, aislamientos térmicos y acústicos, impermeabilización, adecuación y actualización de instalaciones a los estándares vigentes de calidad y dotación de servicios y productos (mobiliarios, enchufes, calefacción, etc.) a las habitaciones.

En ese sentido, la propuesta del proponente ENCAMPUS no cumpliría con los requisitos habilitantes de carácter jurídico por lo que debe ser calificada como “no cumple”.

CONTRAOBSERVACION PRESENTADA POR EL PROPONENTE ENCAMPUS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES S.A. EL 24 DE MAYO DE 2016, POR SU APODERADA MÓNICA YOLANDA GARAY

1. Respuesta a las observaciones formuladas por Collegiate Accommodation Consulting Ltd.

1) Observación relativa al objeto social de ENCAMPUS

Según el escrito de observaciones, la oferta presentada por ENCAMPUS no cumpliría con los requisitos habilitantes de carácter jurídico por no responder su objeto social al objeto del contrato en cuanto a la remodelación o rehabilitación del Colegio Mayor.

A este respecto, hemos de realizar las siguientes consideraciones:

En primer lugar, debe tenerse en cuenta que el Pliego de Condiciones rector del Concurso, en el numeral 9.a.ii) de su Capítulo III exige de los licitadores “que su objeto social, tenga actividades y servicios directamente relacionados o afines con el objeto del contrato a celebrar”.

Como puede observarse, el Pliego de Condiciones otorga validez a dos tipos de objetos sociales:

(i) A los que estén “directamente relacionados” con el objeto del contrato, que serán aquellos consistentes específicamente en la “remodelación, adecuación, puesta en funcionamiento, mantenimiento y operación” del

Colegio Mayor, y

(ii) A los que “sean afines” al objeto contractual, que serán aquellos que, sin responder exactamente a tales actuaciones, integren otras estrechamente relacionadas con aquéllas y que, por tanto, permitan entender que la sociedad se encuentra autorizada para su realización.

El objeto social de ENCAMPUS comprende “la construcción, adquisición, tenencia, gestión, explotación y enajenación de residencias de estudiantes”, que son, indubitadamente, actividades afines a las delimitadas como objeto del contrato que nos ocupa y que, en consecuencia, autorizan claramente a la sociedad a suscribirlo y a ejecutar las prestaciones en él comprendidas (ejecución de obras constructivas y su gestión y su explotación a lo largo del tiempo).

Esta afinidad se deduce, no solo de la propia naturaleza y entidad de las actuaciones citadas, sino también acudiendo a la Clasificación de Actividades Económicas de Colombia o Código CIIU (deliberadamente obviado por el alegante), que es el que debe tomarse como referencia en el presente proceso.

En efecto, dentro la categoría 4111, que lleva por título “Construcción de edificios residenciales”, se incluye expresamente, como uno de sus subtipos, “la reforma o renovación de estructuras residenciales existentes”.³

³ Esta afinidad se evidencia incluso acudiendo al “United Nations Standard Products and Services Code” (UNSPSC) al que apela forzosamente el alegante, ya que los servicios de “remodelación” y los de

Lo anterior refuerza que la oferta de ENCAMPUS cumplió con la exigencia contenida en el numeral 9.a.ii) del Capítulo III del Pliego de Condiciones.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que, conforme al Ordenamiento Jurídico español (que es conforme al cual se delimitó el objeto social de ENCAMPUS y, por tanto, conforme al que debe interpretarse), dicho objeto social debe interpretarse en sentido amplio, de modo que no solo comprende las actividades citadas específicamente en él, sino todas aquellas que no se opongan a su delimitación.

Como confirmación de lo anterior, podemos referirnos, a título de ejemplo, a la Resolución de 20 de abril de 2005 de la Dirección General de los Registros y del Notariado (órgano perteneciente al Ministerio de Justicia de España), en la que declara lo siguiente:

“ (...) es doctrina consagrada en la Jurisprudencia del Tribunal Supremo y en las Resoluciones de este Centro Directivo (vid. Sentencias de 14 de mayo de 1984, 24 de noviembre de 1989 y Resoluciones de 1 de julio de 1976, 2 de octubre de 1981, 31 de marzo de 1986 y 12 de mayo de 1989) la de la inclusión en el ámbito del poder de representación de los Administradores, no sólo los actos de desarrollo o ejecución del objeto social sea en forma directa o indirecta, y los complementarios o auxiliares para ello, sino también los neutros o polivalentes, y los aparentemente no conectados con el objeto social, quedando excluidos únicamente los actos contradictorios o denegatorios del objeto social.”

Como puede observarse, es doctrina consolidada de la DGRN y de los Tribunales españoles que el objeto social de las compañías españolas debe interpretarse expansivamente, lo que confirma la suficiencia del objeto social de ENCAMPUS en el supuesto que nos ocupa.⁴

Si bien lo expuesto en los puntos anteriores basta para rechazar este cuestionamiento, debe tenerse en cuenta además que el Pliego de Condiciones permite subcontratar la parte constructiva del contrato (numeral 9.c del Capítulo III).

ENCAMPUS ha hecho uso de esta habilitación con una empresa especializada en las obras objeto del contrato (como ha acreditado adecuadamente en su oferta), lo que despeja definitivamente cualquier duda residual que, sobre este particular, pudiera existir.

En atención a lo expuesto, esta alegación debe ser desestimada.

Respuesta del ICETEX

De conformidad con lo previsto en el numeral 9.a) (ii) del Pliego de Condiciones, en este proceso de selección pueden participar todas las personas jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan capacidad para contratar

“construcción” comparten 7 de los 8 dígitos de sus Códigos identificativos (72111109 y 72111104). Referencia tomada del documento original.

⁴ De hecho, gran parte de los proyectos ejecutados en los últimos años por ENCAMPUS, contienen actuaciones de rehabilitación o remodelación de edificios preexistentes (entre tales proyectos se encuentran La Salle y Valencia –Concepción-, cuya certificación se ha aportado junto con la oferta). Referencia tomada del documento original.

y que entre otros, tengan por objeto actividades y servicios directamente relacionados o afines con el objeto del contrato a celebrar, esto es la remodelación, adecuación, puesta en funcionamiento, mantenimiento y operación del Colegio Mayor Miguel Antonio Caro.

Ahora bien, de acuerdo con el artículo 2 de los estatutos sociales de la sociedad ENCAMPUS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES S.A., incorporados en virtud de la escritura de constitución de la sociedad elevada a público en fecha 8 de octubre de 2012, ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid D. Eusebio Javier Gonzalez Lasso, bajo el número dos mil seiscientos sesenta de su orden de protocolo, el objeto de la sociedad ENCAMPUS Residencias de Estudiantes S.A es:

Artículo 2º.- Objeto social

1. La Sociedad tiene como objeto social la construcción, adquisición, tenencia, gestión, explotación y enajenación de residencias de estudiantes y de títulos concesionales o de cualquier otra naturaleza que den derecho a la tenencia, gestión o explotación de residencias de estudiantes.
2. La Sociedad podrá realizar la totalidad o parte de las actividades antes mencionadas de forma indirecta a través de la participación en otras compañías con objeto social igual, análogo o complementario.
3. Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad, y en particular las actividades propias de las sociedades financieras y del mercado de valores.
4. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en registros públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

De acuerdo con el texto estatutario extractado, el objeto social de la sociedad ENCAMPUS sí contempla actividades y servicios directamente relacionados o afines con el objeto del contrato a celebrar.

En lo que atañe específicamente a la actividad de remodelación que se echa de menos y es objeto del cuestionamiento, es del caso mencionar que el Proponente ENCAMPUS se acogió a la posibilidad prevista en los pliegos de condiciones de cumplir con la primera etapa del contrato por medio de la subcontratación para las obras de construcción y rehabilitación. Precisamente esta opción se les otorgó a los Oferentes, teniendo en cuenta que en un contrato de larga duración sería muy difícil solicitar que el Oferente cumpliera con la construcción y remodelación así como con la operación, teniendo en cuenta que para dicha etapa del proyecto se requerían experiencias específicas que únicamente podrían cumplir empresas especializadas en el ramo de la construcción.

Por lo expuesto no se acoge la observación.

OBSERVACIONES DE COLLEGIATE ACCOMMODATION CONSULTING LTD. PRESENTADAS EL 20 DE MAYO DE 2016 POR LA APODERADA DEL PROPONENTE DIANA RUEDA PRADA A LA PROPUESTA DEL OFERENTE ENCAMPUS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES S.A.

SEGUNDA OBSERVACIÓN

- ***“En relación con la garantía de seriedad y el plan de inversión:***

Adicionalmente, se señala en el Informe que el valor del crédito es equivalente al 100% del valor del plan de inversión, el cual, según el acta de cierre (de fecha: 12 de abril de 2016), es de 5.300.000 euros; pero ahora,

según el Informe de Evaluación (de fecha: 17 de mayo de 2016), es de 8.358.623 euros. Así las cosas, queremos resaltar lo siguiente:

- En el plan de inversión se incluye la información sobre los aspectos que dan puntaje ponderables), por lo que, al ser ponderables, no son susceptibles de ser mejorados luego del cierre del proceso. Así lo señala el numeral 12 del pliego y el numeral 7.4.1 del manual de contratación, según los cuales:
 - Numeral 12 Aclaraciones a las propuestas presentadas: “El Comité Evaluador podrá solicitar por escrito al proponente, dentro del término dispuesto por la Entidad en el cronograma del proceso, las aclaraciones y explicaciones que estime pertinentes sobre los puntos dudosos o confusos de las propuestas, sin que por ello pueda el Proponente adicionar, modificar, completar o mejorar su propuesta, ni el ICETEX hacer variación alguna de los términos de la misma. ”
 - Numeral 7.4.1 Subsanción: “Para ello se otorgará la posibilidad de corregir aquello que no otorga puntaje alguno al oferente, por lo que este aspecto es susceptible de corrección, reemplazo o aportación a la oferta, dentro del término dispuesto por la entidad para ello (...) Por otra parte, lo no subsancionable es aquello que otorga puntaje al proponente, lo que impide que pueda ser enmendado o reparado o complementado. ”

Si el plan de inversión fue aumentado, la garantía de seriedad de la oferta no cumpliría con los requisitos del pliego, por cuanto la misma debió haberse constituido por el 3% del valor del plan de inversión. Si la garantía está fijada sobre el valor inicial (que es la única posibilidad), no se estaría cumpliendo con el requisito de seriedad de la oferta que es habilitante.

En ese sentido, la propuesta del proponente ENCAMPUS no cumpliría con los requisitos habilitantes de carácter jurídico por lo que debe ser calificada como “no cumple”.

CONTRAOBSERVACION PRESENTADA POR EL PROPONENTE ENCAMPUS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES S.A. EL 24 DE MAYO DE 2016, POR SU APODERADA MÓNICA YOLANDA GARAY

2) Observación relativa a la garantía de seriedad y el plan de inversión Se indica en el escrito de alegaciones que el Acta de Cierre de 12 de abril de 2016 reflejaba como valor de la inversión de ENCAMPUS el de 5.300.000 euros y que, sin embargo, el Informe de Evaluación hace referencia a 8.358.623 euros.

A partir de esta diferencia de cifras, el escrito de alegaciones interpreta que ENCAMPUS habría modificado la oferta presentada, incrementando el importe de la inversión, y hace una serie de conjeturas basadas en la imposibilidad de mejorar el Plan de Inversión, así como denuncia la posible insuficiencia de la garantía de seriedad.

Sin embargo, basta la simple lectura de la oferta formulada por ENCAMPUS para detectar que el Acta de Cierre de 12 de abril reflejó erróneamente como presupuesto de inversión total una de las cifras parciales contenidas en el Plan de Inversión, ya que el importe global de la inversión que se contiene en dicho Plan, desde el primer momento y sin variación alguna, es el de 8.358.623 euros.

Se trata, por tanto, de un simple lapsus sin relevancia jurídica. No se ha producido variación alguna en el Plan de Inversión, y tanto la garantía de seriedad como la carta de compromiso de crédito se formularon tomando como referencia el importe de 8.358.623 euros⁵.

En atención a lo expuesto, esta alegación debe ser desestimada.

Respuesta del ICETEX

Como se mencionó anteriormente, El ICETEX aclara y deja expresa constancia que al elaborar el Acta del Cierre y Apertura de Ofertas, fechada 12 de abril de 2016, erróneamente relacionó el monto del Plan de Inversión presentado por el Oferente ENCAMPUS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES S.A., en la suma de 5.300.000 Euros, suma correspondiente a uno de los componentes del plan de inversión, cuando en realidad el plan presentado, incorporado en el Folio 264 del Sobre 2 de la propuesta inicial, asciende a la suma de 8.358.623 Euros.

En consideración al error así cometido cualquier cuestionamiento frente al valor del Plan de Inversión del Proponente ENCAMPUS debe hacerse sobre la base del valor real de la inversión, esto es la suma de 8.358.623 Euros.

Por lo expuesto no se acoge la observación.

OBSERVACIONES DE COLLEGIATE ACCOMMODATION CONSULTING LTD. PRESENTADAS EL 20 DE MAYO DE 2016 POR LA APODERADA DEL PROPONENTE DIANA RUEDA PRADA A LA PROPUESTA DEL OFERENTE ENCAMPUS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES S.A.

TERCERA OBSERVACIÓN

- ***“Antecedentes fiscales:***

Como se dijo anteriormente, si la Entidad no acepta la posibilidad que tiene el ICETEX de verificar directamente información legal sobre Collegiate en páginas web oficiales, entonces solicitamos que se declare igualmente que ENCAMPUS no cumplió con el requisito del numeral 9, (a), (iv) en tanto que el proponente debía “acreditar (...) que no se encuentran reportados en el boletín de responsables fiscales (...) o en el boletín de responsables disciplinarios.”

CONTRAOBSERVACION PRESENTADA POR EL PROPONENTE ENCAMPUS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES S.A. EL 24 DE MAYO DE 2016, POR SU APODERADA MÓNICA YOLANDA GARAY

3) Observación relativa a los antecedentes fiscales

Denuncia el alegante que el ICETEX comprobó la ausencia de antecedentes fiscales de ENCAMPUS, pero rechazó esta posibilidad en cuanto a contrastar la “existencia y representación” de Collegiate.

⁵ La subsanación de la garantía de seriedad no afectó al importe del aval (que no cambió), sino al banco otorgante (que sí fue sustituido). Referencia tomada del documento original.

A este respecto, debemos afirmar lo siguiente:

Conforme al numeral 12.vi) del Pliego de Condiciones, “los proponentes – nacionales y extranjeros- o cada uno de los integrantes de la forma asociativa debe presentar los certificados de antecedentes fiscales y disciplinarios expedidos por la Contraloría General de la República, que se podrá obtener en el siguiente link: (...) y no podrá reportar sanciones fiscales o disciplinarias”.

ENCAMPUS aportó dentro de su oferta un certificado obtenido de la referida página web, en la que se confirma que “NO SE ENCUENTRA REPORTADA COMO RESPONSABLE FISCAL”, por lo que dio cumplimiento al requisito exigido por el Pliego de Condiciones, con independencia de que el ICETEX confirmase posteriormente este extremo mediante una consulta de dicho registro oficial.

El alegante está equiparando la consulta del ICETEX a un registro público titularidad de un organismo Colombiano (la Contraloría General de la República), con la consulta a un registro perteneciente a un tercer país (Companies House, UK).

Es evidente que las exigencias contenidas en la normativa Colombiana a la que apela el alegante sobre la aportación de documentos y la consulta a registros oficiales, se refiere exclusivamente a registros oficiales colombianos, y no a registros de otros países diferentes de Colombia.

En todo caso, la normativa citada por el alegante no hace sino confirmar la actuación del ICETEX a la hora de confirmar los datos de la propuesta de ENCAMPUS.

En atención a lo expuesto, esta alegación debe ser desestimada.

Respuesta del ICETEX

Como se mencionó anteriormente la posibilidad que tiene el ICETEX de verificar la información de los Oferentes en páginas Web oficiales, está restringida a las entidades colombianas, y, por ende, no es extensible a las páginas Web de entidades públicas extranjeras, menos aun cuando el idioma de esta licitación es el castellano y la información que se aportara a la misma debía estar en este idioma u oficialmente traducida.

En consecuencia no se acoge la observación.

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR ARM INGENIERA LTDA EL 20 DE MAYO DE 2016 REPRESENTADA POR AMAURY RAMIREZ CASTRO

Respuesta del ICETEX:

Respecto al documento presentado por la empresa ARM INGENIERIA LTDA a través de su representante legal Señor Amaury Ramírez, cabe resaltar que, en esta etapa del proceso de selección sólo pueden intervenir los proponentes a través de sus representantes.

La Unión Temporal ARM INGENIERIA LTDA – HOSTAL RESIDENCIAS ARTI S.L., oferente dentro del proceso de selección, de acuerdo con el documento de constitución de la Unión Temporal aportado con la oferta y el documento presentado durante la etapa de subsanaciones se encuentra representada por los señores Alejandro Fernández Luengo como principal, y Daniel Fernández Luengo como suplente.

Así las cosas, al haber sido presentado el documento por un tercero que no ostenta las calidades de representación de ningún oferente dentro del proceso de selección, se le dará el tratamiento de un derecho de petición.

CONTRAOBSERVACION PRESENTADA POR EL PROPONENTE ENCAMPUS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES S.A. EL 24 DE MAYO DE 2016, POR SU APODERADA MÓNICA YOLANDA GARAY AL DOCUMENTO PRESENTADO POR ARM INGENIERÍA LTDA

2. Respuesta a las observaciones formuladas por la UNIÓN TEMPORAL ARM INGENIERÍA LTDA – HOSTAL RESIDENCIA ARTI, S.L.

El escrito de alegaciones formulado por esta Unión Temporal contiene, de manera confusa y desordenada, una serie de afirmaciones o sospechas sobre la oferta de ENCAMPUS y la actividad revisora del ICETEX, que carecen absolutamente de fundamento.

Dejando al margen las afirmaciones y preguntas genéricas formuladas en dicho escrito de observaciones, pasamos a pronunciarnos sobre las supuestas deficiencias denunciadas en los certificados de experiencia aportados por ENCAMPUS:

Se reprocha que los certificados se aportaron “en hoja normal o simple, sin logo o membretes, ni apostilladas”, “con el mismo tipo de letra iguales en su contenido”, concluyendo que “las certificaciones no cumplen las características de fondo y forma con lo establecido en el pliego”.

Sin embargo, estos reproches en modo alguno reflejan deficiencias o incumplimientos de exigencia alguna contenida en el Pliego de Condiciones, ya que procedieran de organismos oficiales, que no es el caso de los certificados aportados por ENCAMPUS), con un tipo de letra determinada y redacción variada, etc.

Por el contrario, los certificados aportados cumplen escrupulosamente los requisitos de forma y contenido exigidos en el Pliego de Condiciones.

Se pone en cuestión que, en la versión impresa, los certificados no estuviesen numerados, y que sí lo estuviesen en la versión digital.

La explicación es sencilla: no es posible numerar los documentos originales (sin manipularlos), mientras que ese ejercicio sí es viable en el formato electrónico o digital (ya que los documentos originales se escanean y se incorporan en un documento base en formato Word ya numerado).

Se cuestiona igualmente la validez de los certificados de la empresa subcontratista, alegando que para ello debió haberse aportado el contrato de obra suscrito con dicha empresa.

Esta alegación carece de todo fundamento ya que dicho contrato consta aportado en la oferta de ENCAMPUS.

En atención a lo expuesto, estas alegaciones deben ser desestimadas.

Respuesta del ICETEX:

Por favor remitirse a la consideración expuesta por el ICETEX respecto del documento enviado por el señor Amaury Ramírez, representante legal de la sociedad ARM INGENIERÍA LTDA.

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR LA UNIÓN TEMPORAL ARM INGENIERIA LTDA – HOSTAL RESIDENCIAS ARTI S.L. EL 30 DE MAYO DE 2016 A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE ALEJANDRO FERNANDEZ LUENGO REPRESENTANTE

Respuesta del ICETEX:

De conformidad con las fechas previstas dentro del cronograma del proceso de selección, el plazo máximo para presentar observaciones al informe de verificación de requisitos habilitantes, venció el 20 de mayo de 2016, y el plazo para presentar las contraobservaciones a las observaciones realizadas a la propuesta de cada oferente, venció el 24 de mayo de 2016.

Teniendo en cuenta que, las observaciones fueron radicadas el 30 de mayo de 2016 día feriado en la República de Colombia, se entiende que fueron recibidas hasta el día 31 del mismo mes y año, por lo tanto, las observaciones presentadas son extemporáneas.