

Bogotá, D.C. 27 de mayo de 2014

Señores
CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
Ciudad

Asunto. Solicitud de presentación formal de oferta

Respetados Señores:

La Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. – FIDUBOGOTÁ S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita, de manera atenta les solicita la presentación formal de una oferta para la celebración del contrato de prestación de servicios de administración de las viviendas que le indique el Fideicomiso, ejecutadas en desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita, y su posterior entrega a los hogares beneficiarios del Programa, teniendo en cuenta lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1. La Fiduciaria Bogotá como vocera del Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita publicó, el 6 de mayo de 2014, en la Página WEB www.fidubogota.com, los términos de referencia de la convocatoria 001, en el capítulo “Otras Convocatorias del Programa de Vivienda Gratuita”.
2. La convocatoria antes mencionada, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, tenía como propósito: *“identificar una persona o entidad que se encargue, en los términos y condiciones señalados en este documento, de la administración de las viviendas que le indique el Fideicomiso, ejecutadas en desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita, y posteriormente las entregue a los hogares beneficiarios del Programa”*.
3. Se estableció en los términos de referencia del proceso que el día 7 de mayo de 2014, de 2:00 a 6:00 p.m. se recibirían observaciones a los mismos. Dentro del plazo señalado, Central de Inversiones S.A presentó 15 observaciones, las cuales fueron respondidas como consta en documento publicado en la Página WEB de la Fiduciaria Bogotá.
4. Como consecuencia de las observaciones recibidas, se publicó una adenda al contenido de los términos de referencia del proceso, el 9 de mayo de 2014.
5. De acuerdo con lo señalado en el acta de cierre publicada en la Página WEB de la Fiduciaria Bogotá S.A, el 13 de mayo de 2014 se recibió solamente una manifestación de interés en el proceso, la cual fue entregada por Central de Inversiones S.A.

6. El Comité Técnico competente del Fideicomiso adelantó la evaluación de los requisitos mínimos de carácter técnico, jurídico y financiero, exigidos en los términos de referencia, y de conformidad con el informe de evaluación publicado en la Página WEB de la Fiduciaria, consideró que Central de Inversiones S. A cumplió con la totalidad de los requisitos exigidos.
7. Dentro del término de traslado del informe de evaluación de las manifestaciones de interés y sus anexos, no se recibieron observaciones.
8. La Fiduciaria Bogotá S.A., en cumplimiento del numeral 3.1.2.3 de los términos de referencia verificó que el interesado y su representante legal no se encuentran reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT.
9. El numeral 4 de los términos de referencia establece: *“En el evento en que solo uno de los interesados cumpla los requisitos, el Fideicomiso podrá continuar el proceso de envío de la invitación a dicho interesado, si considera que la cotización presentada se ajusta a las necesidades del Fideicomiso y a su capacidad de pago”.*
10. El numeral 5 de los términos de referencia dispuso: *“El Fideicomiso podrá remitir invitaciones a ofertar a los interesados que hayan cumplido los requisitos mínimos exigidos en este documento. La invitación indicará los criterios de selección de las ofertas en el evento en que se remitan a más de un interesado. Con la invitación se podrá solicitar la entrega de nuevos documentos que acrediten la capacidad jurídica, técnica y/o financiera del interesado, para efectos de la suscripción del contrato, o para la aplicación de criterios de selección, cuando sea el caso”.*
11. En consideración a lo expuesto, el Comité Técnico del Fideicomiso, mediante acta de fecha mayo 27 de 2014, instruyó a la Sociedad Fiduciaria Bogotá S. A, para el envío de la presente invitación a Central de Inversiones S.A.

II. TRÁMITE DEL PROCESO DE PRESENTACIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

1. Cronograma:

El presente proceso se sujetará al siguiente cronograma:

ACTUACIÓN	FECHA	LUGAR
Envío de la solicitud de presentación de oferta	27 de mayo de 2014	Remisión por correo electrónico
Recibo de observaciones o solicitudes de aclaración a la solicitud de presentación de oferta	28 de mayo de 2014, de 2:00 a 6:00 p.m.	En el correo viviendagratis@fidubogota.com
Envío de respuestas a las observaciones e inquietudes recibidas.	29 de mayo de 2014	Remisión por correo electrónico

Recibo de las oferta	Desde el 30 de mayo hasta el 3 de junio de 2014	Los documentos se recibirán en la Calle 67 # 7 -37 Piso 3 de la ciudad de Bogotá, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de la Fiduciaria Bogotá
Comunicación de los resultados de la revisión de la propuesta	Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al recibo de la oferta	Remisión por correo electrónico y por escrito
Suscripción del contrato, cuando sea el caso	Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de resultado de la revisión de la propuesta.	En la Calle 67 # 7 -37 Piso 3 de la ciudad de Bogotá

2. Correspondencia y comunicación con el interesado y/o proponente

Los documentos del presente proceso que deban ser comunicados a los interesados, serán publicados en la página web de la Fiduciaria Bogotá S.A. (www.fidubogota.com).

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el presente proceso se radicará directamente en la Calle 67 # 7 -37 Piso 3 de la ciudad de Bogotá, D.C., o se remitirá a la dirección de correo electrónico viviendagratis@fidubogota.com. En estos casos el interesado y/o proponente deberá confirmar el recibo de la información remitida. No será atendida la correspondencia entregada en cualquier otra dirección o correos electrónicos diferentes al señalado anteriormente.

En cuanto a las aclaraciones y envío de documentos requeridos con ocasión de la verificación de la propuesta, sólo serán tenidas en cuenta aquellas que se entreguen en tiempo, identifiquen el proceso de al que se refieren, indiquen el nombre y firma del representante legal, e indiquen la dirección física, fax o de correo electrónico del remitente.

El convocante, por su parte, enviará la correspondencia a las direcciones, números de fax o correos electrónicos registrados por el interesado. Cualquiera de estas formas de comunicación será válida.

Los términos fijados en el presente documento se entenderán en días hábiles, salvo que se indique expresamente que son calendario.

3. Modificación de la solicitud de oferta

El convocante podrá modificar, de oficio o a solicitud del interesado, la presente solicitud de oferta, hasta un (1) día antes del previsto para el vencimiento del término para la presentación de la propuesta, mediante comunicaciones que serán remitidas al interesado.

Las modificaciones al cronograma del proceso de selección podrán realizarse hasta un (1) día anterior al previsto para el desarrollo la actividad objeto de modificación, lo cual podrá implicar la modificación de las demás actividades a que haya lugar, hasta la finalización de todas las actividades incluidas en el cronograma.

4. Presentación y entrega de la propuesta

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento del proceso y de todas las condiciones y obligaciones establecidas en el presente documento y en los términos de referencia del proceso, publicados en la Página WEB de la Fiduciaria Bogotá S.A.

La oferta deberá presentarse por escrito, en original y dos (2) copias, en el lugar y fecha señalados en el presente documento, en idioma castellano, escrita en medios electrónicos, debidamente legajada, foliada en orden consecutivo en su totalidad y firmada, tanto la oferta original como las copias.

Si se presenta alguna diferencia entre el original de la propuesta y las copias, prevalecerá el texto de la propuesta original.

Cualquier enmendadura en la propuesta o en los documentos que la acompañan, deberá ser confirmada o validada con la firma del proponente.

No se aceptarán propuestas enviadas por correo, e – mail, fax ni por cualquier otro medio diferente al previsto en el presente documento.

La propuesta deberá ir acompañada de toda la documentación solicitada, anexos y demás información necesaria, que permita verificar el cumplimiento de los requisitos indicados en este documento. El proponente deberá diligenciar los anexos, de tal manera que permita la verificación de cada requerimiento.

5. Modificaciones, aclaraciones y retiro de la propuesta

Después de presentada la propuesta, el convocante no aceptará propuestas complementarias, modificaciones o adiciones a la misma, pero podrá solicitar las aclaraciones que estime pertinentes. El oferente no podrá retirar su propuesta después de presentada.

6. Verificación de la información que hace parte de la oferta

El convocante podrá establecer la veracidad de la información suministrada por el proponente en los documentos solicitados en el presente proceso, así como la que aporte el oferente cuando haya lugar a alguna aclaración, para lo cual con la presentación de la propuesta se entiende otorgada la autorización para hacerlo.

7. Vigencia de la propuesta

La propuesta deberá permanecer vigente por un período mínimo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha de presentación de la misma. Durante el período de su vigencia, la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirarla, ni modificar los términos o condiciones de la misma

El oferente elegido debe mantener la validez de la oferta hasta la legalización del contrato.

8. Causales de rechazo de la propuesta

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos no serán evaluadas:

- 8.1. Cuando la propuesta sea presentada en un idioma diferente al idioma castellano o se presente algún valor en moneda extranjera.
- 8.2. Cuando los valores propuestos para la administración y custodia de las viviendas superen los límites establecidos en el presente documento.
- 8.3. Cuando no se cumpla con los requisitos mínimos exigidos en este documento.
- 8.4. Cuando la propuesta sea presentada extemporáneamente, es decir luego de la fecha y/u hora señaladas para el efecto en la presente solicitud.
- 8.5. Cuando se encuentren irregularidades en la información presentada para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento.
- 8.6. Cuando el oferente condicione su oferta, de modo que no se garantice el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones, en los precisos términos señalados en este documento y sus anexos.
- 8.7. Cuando se presenten propuestas alternativas o incompletas, que no se ajusten a la totalidad de los requisitos señalados en este documento.
- 8.8. Cuando cualquiera de los documentos presentados con la oferta, para acreditar cualquiera de los requisitos exigidos, tenga algún condicionamiento o salvedad, no se ajuste a la realidad o no certifique en forma expresa y completa lo solicitado en este documento.
- 8.9. Las demás que se indiquen en este documento.

III. REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS AL PROPONENTE

1. Requisitos jurídicos

1.1. Carta de presentación de la oferta

El proponente deberá presentar una carta de presentación de la oferta, en el formato incorporado en el Anexo 1 de este documento, debidamente firmada por su representante legal o la persona debidamente facultada o autorizada para ello.

Quien suscriba la carta de presentación de la oferta deberá tener la calidad de representante legal o apoderado del proponente, con facultad expresa de actuar en nombre y representación del mismo. En este último caso, la facultad de representación debe comprender las de presentar la oferta, celebrar el contrato y liquidarlo.

Cuando el representante legal tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre del proponente, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano competente, en el cual conste que está facultado para presentar la oferta y firmar el contrato hasta por el valor total de la propuesta presentada. En caso de que no existan tales limitaciones así lo deberá certificar el representante legal proponente o el funcionario que tenga la competencia para hacerlo.

1.2. Certificación de existencia y la representación legal

En el evento en que el certificado de existencia y representación legal aportado con la manifestación de interés no haya sido expedido dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de entrega de la propuesta, el proponente deberá presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, dentro del mes anterior a la fecha de entrega de la propuesta.

1.3. Certificación Sobre el Cumplimiento de las Obligaciones Parafiscales y de Seguridad Social

El proponente deberá presentar certificación expedida por el revisor fiscal, en donde se acredite el cumplimiento en el pago de los aportes a sus empleados, en los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, correspondiente a los seis (6) meses anteriores a la fecha señalada para la presentación de la propuesta.

Se deberá presentar copia de la tarjeta profesional de quien firma la certificación y certificados de antecedentes disciplinarios de la Junta Nacional de Contadores.

2. PROCESO DE SUBSANACIÓN

El proponente podrá subsanar la falta de documentos necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos, previo requerimiento expreso del convocante y/o de quienes estos indiquen o designen como evaluador (es) de la propuesta, y dentro del término que éste (os) establezca (n).

El proponente no podrá subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni para acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la propuesta y, en todo caso, **no podrá modificar o mejorar sus ofrecimientos.**

IV. Contenido de la oferta económica.

1. Valor de la oferta económica:

Teniendo en consideración que la única cotización recibida, dentro del plazo establecido en la convocatoria pública para la presentación de manifestaciones de interés fue la presentada por Central de Inversiones S.A, los valores máximos a incorporar en la propuesta económica fueron tomados de la referida cotización, precisándolos como aparecen en el cuadro No. 1.

Cuadro No. 1

Rango de Viviendas custodiadas y administradas en un mes	Tarifa Máxima a ofrecer por vivienda administrada y custodiada en un mes.
Hasta 4	\$ 5.314.146,00
5 a 10	\$ 2.350.403,00
11 a 30	\$ 1.033.184,00
31 a 50	\$ 970.465,00
51 a 100	\$ 772.882,00
101 a 200	\$ 724.272,00
201 a 300	\$ 674.614,00
Desde 301	\$ 634.888,00

Los valores antes señalados corresponden a valores mensuales a pagar por cada vivienda efectivamente custodiada y administrada durante el término de un mes, iniciado en la fecha que indique el contrato que se suscriba.

En todo caso las partes acordarán en el contrato que se suscriba, el plazo mínimo para dar aviso al administrador, indicando cuál será el último mes en el que prestará sus servicios.

2. Alcance de la oferta económica

Con la presentación de su propuesta se entenderá que el proponente entiende y acepta lo siguiente:

- 2.1. Que el número de viviendas incorporado en el cuadro No. 1 de este documento corresponde al número total de las que sean administradas y custodiadas durante un mes contado a partir de la fecha que indique el contrato, independientemente del número de proyectos en que se encuentren ubicadas, de la tipología de la vivienda y del municipio del territorio nacional en que se encuentren.
- 2.2. Que los valores ofertados remuneran **la totalidad** de las actividades y obligaciones contractuales a cargo del contratista, las cuales se encuentran incorporadas en los términos de referencia del proceso publicado en la Página WEB www.fidubogota.com, como convocatoria 001, en el capítulo "Otras Convocatorias del Programa de Vivienda Gratuita", y sus adendas.
- 2.3. Que conoce y entiende las obligaciones que deberá asumir en condición de contratista, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia del proceso mencionado en el numeral anterior, y sus adendas.

2.4. Que en el caso en que se propongan uno o varios valores que superen los señalados en el Cuadro No. 1 del capítulo IV de este documento, se rechazará la propuesta.

De acuerdo con lo expuesto, de manera atenta le solicitamos presentar la propuesta del valor a cobrar por la administración de las viviendas que le indique el Fideicomiso, ejecutadas en desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita, y su posterior entrega a los hogares beneficiarios del Programa.

La propuesta deberá presentarse en el formato incluido en el Anexo No. 2 de este documento, el cual deberá suscribir el representante legal del proponente.

V. Precisiones adicionales para el desarrollo del contrato que se pretende suscribir

A. Dada la naturaleza del contrato, no es posible determinar a la fecha de suscripción del mismo:

1. La ubicación geográfica de las viviendas que serán objeto del contrato.
2. El número mínimo o máximo de viviendas que serán objeto del contrato, durante un mes o durante la ejecución total del contrato.

B. Dado el ámbito de operación requerido, el contratista debe encontrarse en capacidad de cumplir sus obligaciones en cualquier sitio del país.

C. Las demás especificaciones del contrato están contenidas en los términos de referencia de la convocatoria en el marco de la cual el interesado manifestó su intención en participar en este proceso.

VI. SUSCRIPCIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

Una vez la Fiduciaria Bogotá, en condición de vocera del Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita, comunique el resultado de verificación de la propuesta, en el evento en que la misma cumpla las condiciones señaladas en este documento, el oferente deberá firmar el contrato en el plazo previsto en el cronograma del presente proceso.

El contrato se entenderá perfeccionado una vez se cuente con la firma de los representantes legales de cada una de las partes y esté debidamente constituida la garantía a que se refiere el numeral 5.1.1.30 de los términos de referencia del proceso en el marco del cual se presentó la manifestación de interés por parte del contratista.

Dicha garantía consistirá en una póliza de seguros expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para operar en Colombia, a favor del Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita. La garantía deberá encontrarse firmada por el garante y por el oferente.

La garantía deberá ser tomada por el contratista, indicando la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla.

En el evento en que las partes acuerden prorrogar el contrato, la vigencia de la garantía deberá ser, igualmente ampliada.

En todo caso, la póliza de garantía y sus modificaciones deberán ser aprobadas por la Fiduciaria Bogotá en su condición de vocera del Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita.

NOTA: La minuta del contrato a suscribir contendrá el objeto, las obligaciones específicas, el plazo de ejecución, el lugar de ejecución, y la forma de pago indicados en los términos de referencia y las adendas del proceso identificado como convocatoria 001, en el capítulo "Otras Convocatorias del Programa de Vivienda Gratuita", publicado en la Página WEB de la Fiduciaria Bogotá. Lo anterior, sin perjuicio de las demás obligaciones que deba cumplir el contratista de conformidad con las normas vigentes.

Cordialmente,



FIDUCIARIA BOGOTÁ EN SU CONDICIÓN DE VOCERA DEL FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.

ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA

C.C. 30.295.441 de Manizales

Representante Legal