

ADENDA No. 7 A LA CONVOCATORIA No. 038

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

CONVOCATORIA PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP PROYECTO ANTONIA SANTOS – MUNICIPIO DE TUNJA – DEPARTAMENTO DE BOYACA

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN: El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para el DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención (y/o modificación si aplica) de las licencias de Urbanización y Construcción, de mínimo setecientos doce (712) y hasta setecientos noventa y dos (792) soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el proyecto denominado ANTONIA SANTOS, ubicado en el Municipio de Tunja, Departamento de Boyacá, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.4. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su condición de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, publicará las modificaciones que, de oficio o a solicitud de los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, hasta cinco (5) días hábiles antes del previsto para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.”

Se modifican los siguientes numerales de los Términos de Referencia de la presente convocatoria:

Numeral 1.5. FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

Numeral 1.5.3. Fase 5: Construcción.

Numeral 3.4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN.

Numeral 3.4.1. MENOR VALOR DEL METRO CUADRADO DE ÁREA CONSTRUIDA -
EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

Numeral 3.4.2 MAYOR NÚMERO DE METROS CUADRADOS, ADICIONALES A LOS MÍNIMOS
REQUERIDOS

Numeral 3.4.3 CRITERIOS DE DESEMPATE

Acorde con las modificaciones incluidas en los numerales mencionados, los términos de referencia de la presente convocatoria quedarán así:

1.5. FASES DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

1.5.1 Fase 5: Construcción:

Una vez cumplidos los requisitos señalados en las fases anteriores, el contratista deberá presentar al interventor, el cronograma de ejecución de obra ajustado a un plazo máximo de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de las respectivas licencias urbanísticas, en el que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados entre otras.

El cronograma de obras de urbanismo y construcción de viviendas, deberá especificar por actividad los recursos (materiales, equipos, herramientas y personal) y el tiempo empleado. El cronograma deberá ser aprobado por el interventor, quien verificará que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia.

3.4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Solo serán objeto de evaluación las ofertas cuya verificación las habilite desde el punto de vista jurídico, técnico y financiero. Una vez efectuada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes se procederá a la evaluación de las ofertas hábiles, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos en el presente numeral.

CRITERIO	PUNTAJE
Propuesta Económica - valor del metro cuadrado de área construida	hasta 50 puntos
Mayor número de metros cuadrados, adicionales a los mínimos requeridos	hasta 50 puntos
TOTAL	hasta 100 puntos

3.4.1. MENOR VALOR DEL METRO CUADRADO DE ÁREA CONSTRUIDA - EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

El oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 3 el valor del metro cuadrado de área construida ofrecido por solución de vivienda.

El presupuesto máximo estimado para cada vivienda comprende todos los costos directos e indirectos en que el proponente va a incurrir para cumplir con el objeto del contrato de obra; por lo tanto no se reconocerá ningún reajuste de precios desde el momento de la presentación de la oferta hasta la entrega de las viviendas, aclarando en todo caso que el valor de las viviendas se definirá en salarios mínimos legales mensuales vigentes, que se pagarán, con el valor del salario mínimo mensual legal vigente de la fecha terminación de las viviendas. Estos valores no estarán sujetos a modificaciones por concepto de inflación, y por ningún motivo se considerarán costos adicionales.

El proponente debe tener presente que los precios del mercado podrán variar en cualquier proporción durante el desarrollo del contrato y esto no generará ningún cambio en el precio inicialmente ofertado

para cada vivienda. Si en los análisis de precios se han omitido costos, se mantendrá el precio ofrecido, sin lugar a reclamos o revisiones posteriores.

El valor por metro cuadrado en salarios mínimos legales mensuales vigentes permitirá dar aplicación a las fórmulas de asignación de puntaje. El valor del metro cuadrado ofrecido al multiplicarse por el número de metros cuadrados ofrecidos debe ser igual al valor ofrecido por vivienda, de lo contrario, se asumirá el valor que sea más favorable al patrimonio autónomo.

El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos derivados del incremento de los costos de construcción y cuando haya lugar, la calibración del diseño, entre el momento de la presentación de la oferta y hasta la fecha de entrega de las viviendas, hecho que acepta expresamente con la presentación de la oferta. El patrimonio autónomo no aceptará ningún reclamo proveniente de estas circunstancias y no será causal para alegar posteriormente un desequilibrio económico del contrato. Los precios que ofrezca el proponente, cubrirán el valor de la vivienda y todos los costos asociados al desarrollo del proyecto.

En ningún caso el valor de la vivienda ofrecida podrá superar los sesenta y cuatro (64) SMLMV so pena de rechazo de la propuesta.

Se seleccionará el método de ponderación de la propuesta económica, entre los que se nombran a continuación:

NÚMERO	MÉTODO
3.4.1.1.	MEDIA GEOMETRICA
3.4.1.2	MEDIA ARITMETICA
3.4.1.3	MENOR VALOR

Para la determinación del método que se aplicará para la evaluación de la propuesta económica, el evaluador tomará hasta las centésimas de la (TRM) Tasa de cambio Representativa del Mercado (certificada por el Banco de la República) que rija el último día previsto en el cronograma para el “período de evaluación de las propuestas”.

Se determinará el método de acuerdo a los rangos establecidos en el cuadro que se presenta a continuación. Esta TRM se tomará del sitio web del Banco de la República de Colombia, http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see_ts_cam.htm#trm.

RANGO (INCLUSIVE)	NÚMERO	MÉTODO
DE 0.00 A 0.33	3.4.1.1	MEDIA GEOMETRICA
DE 0.34 A 0.66	3.4.1.2	MEDIA ARITMETICA
DE 0.67 A 0.99	3.4.1.3	MENOR VALOR

El evaluador determinará la fórmula a aplicar de acuerdo con lo establecido, y las aplicará de la siguiente manera, incorporando el resultado respectivo en el informe de evaluación de las propuestas:

3.4.1.1. MEDIA GEOMÉTRICA

La fórmula de la media geométrica será:

$$MG = ((Pm * X1 * X2 * X3 * X4 \dots Xn) ^ {1/(n+1)})$$

Donde:

MG = Media Geométrica de los valores de las propuestas hábiles

Pm = Presupuesto Máximo Estimado por metro cuadrado construido en los presentes términos de referencia.

Xn = Valor ofrecido por metro cuadrado construido en las propuestas presentadas por los proponentes hábiles, de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 3

^ = Elevado a

(n +1)= Número de propuestas hábiles y 1 corresponde al presupuesto máximo estimado (Pm).

Calculado el valor de la media geométrica se otorgarán 50 PUNTOS al proponente que presente la oferta económica igual al valor de la media geométrica y los demás de acuerdo con el orden de elegibilidad que se establece a continuación. Si esto no ocurre, obtendrá el mayor puntaje el que esté más cerca por debajo de la media y continuarán en el orden de elegibilidad, de la siguiente manera:

En orden descendente se evaluarán proporcionalmente las propuestas que estén por debajo del 100% del valor de la media geométrica, aplicando la siguiente fórmula:

$$P = 50 \times B / A$$

A= Oferta Económica con el precio más cercano por debajo o igual del valor de la media geométrica.

B= Oferta hábil a evaluar

3.4.1.2. MEDIA ARITMÉTICA

La fórmula de la media aritmética será:

$$MA = (Pm + X1 + X2 + X3 + \dots Xn) / (n+1)$$

Donde:

MA = Media aritmética de los valores de las propuestas hábiles

Pm = Presupuesto Máximo Estimado por metro cuadrado construido en los presentes términos de referencia.

Xn = Valor ofrecido por metro cuadrado construido en de las propuestas presentadas por los proponentes hábiles, de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 3

(n +1) = Número de propuestas hábiles y 1 corresponde al presupuesto máximo estimado (Pm).

Calculado el valor de la media aritmética se otorgarán 50 PUNTOS al proponente que presente la oferta económica igual al valor de la media aritmética y los demás de acuerdo con el orden de elegibilidad que se establece a continuación. Si esto no ocurre obtendrá el mayor puntaje el que esté más cerca por debajo de la media y continuarán en el orden de elegibilidad, de la siguiente manera:

En orden descendente se evaluarán proporcionalmente a las propuestas que estén por debajo del 100% del valor de la media aritmética, aplicando la siguiente fórmula:

$$P = 50 \times B / A$$

A= Oferta Económica con el precio más cercano por debajo o igual del valor de la media aritmética.

B= Oferta hábil a evaluar

No se otorgará puntaje a las propuestas económicas que superen el valor de la media geométrica o aritmética, según sea el caso.

3.4.1.3. MENOR VALOR

Se asignará el mayor puntaje (50 puntos), a la oferta con el menor precio ofrecido para el metro cuadrado de área construida por solución de vivienda. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la siguiente fórmula: La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el menor precio ofrecido (Valor de m² construido ofrecido en la oferta más baja) y el precio de la oferta que se califica (valor del m² considerado) por 50 puntos así:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{Valor de m}^2 \text{ construido ofrecido en la oferta más baja}}{\text{Valor del m}^2 \text{ considerado}} * 50$$

Se entenderá como la oferta más baja la que obtenga el mayor puntaje económico y por lo tanto la que alcance el mayor valor posible de la calificación económica (50 puntos), y que cumpla con lo requerido en el presente documento.

El resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto

3.4.2. MAYOR NÚMERO DE METROS CUADRADOS, ADICIONALES A LOS MÍNIMOS REQUERIDOS

El oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 3 el número de metros cuadrados de área construida ofrecidos para cada solución de vivienda.

El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos a que hace referencia el numeral 3.4.1. y en esa medida acepta expresamente que no disminuirá el número de metros cuadrados de área

construida ofrecidos por solución de vivienda y no será causal para alegar posteriormente un desequilibrio económico del contrato.

El número de metros cuadrados de área construida ofrecidos por solución de vivienda no puede ser inferior al señalado en este documento y su anexo técnico, so pena de rechazo de la propuesta.

Se asignará el mayor puntaje (50 puntos), a la oferta con el mayor número de metros cuadrados de área construida ofrecido por solución de vivienda. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la siguiente fórmula: La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el número de metros cuadrados que se califica por solución de vivienda (número de m² considerado) y el mayor número de metros cuadrados ofrecidos por solución de vivienda (número de m² ofrecidos en la oferta más favorable) por 50 puntos así:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{número de m}^2 \text{ considerado}}{\text{número de m}^2 \text{ ofrecidos en la oferta más favorable}} * 50$$

Se entenderá como la oferta más favorable la que obtenga el mayor puntaje por mayor cantidad de metros cuadrados ofrecidos y por lo tanto la que alcance el mayor valor posible de la calificación por área construida (50 puntos), y que cumpla con lo requerido en el presente documento.

El resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.

3.4.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

En el evento en que exista un empate en la puntuación total para dos o más proponentes, se seleccionará aquella que ofrezca el menor valor por metro cuadrado construido de vivienda.

Si el empate continúa, se seleccionará al proponente que haya acreditado el mayor número de metros cuadrados construidos de experiencia.

En el caso en que el empate persista, se aplicará un mecanismo de sorteo de las propuestas.

Para constancia, se expide el Día 13 del mes de Diciembre de 2012.

FIDUCIARIA BOGOTA