

ADENDA No. 08 A LA CONVOCATORIA No. 057
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA
CONVOCATORIA PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP
PROYECTO SWAMP GROUND MUNICIPIO DE SAN ANDRÈS,
DEPARTAMENTO ARCHIPIÈLAGO DE SAN ANDRÈS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención de las licencias de Urbanismo y Construcción, de mínimo ochenta y ocho (88) y hasta noventa y ocho (98), soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el proyecto denominado Swamp Ground, ubicado en el Municipio de San Andrés, Departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, 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 y anexos de los Términos de Referencia de la presente convocatoria:

Numeral 1.7 PRESUPUESTO ESTIMADO

Numeral 2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

Numeral 2.2 VISITAS DE INSPECCIÓN

Numeral 3.4 CRITERIOS DE EVALUACION

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

3.4.1.1. MEDIA GEOMÉTRICA

3.4.1.2. MEDIA ARITMÉTICA

3.4.1.3. MENOR VALOR

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

3.4.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

Anexo 3. FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE METROS CUADRADOS ADICIONALES

Anexo 4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO

Numeral 1. VIVIENDA

Numeral 1.1 ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS.

Los cuales quedarán de la siguiente manera:

1.7 PRESUPUESTO ESTIMADO

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de hasta noventa y cinco (95) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (SMLMV), incluidos los tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación de los contratos que se celebren.

El valor máximo a ofrecer por metro cuadrado construido será de 2.375 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de términos de referencia definitivos.	4 de Octubre de 2012	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Primera visita de inspección al inmueble en que se desarrollará el proyecto. LA ASISTENCIA A ESTA VISITA ES OBLIGATORIA	11 de Octubre de 2012 a las 3:00 pm.	La visita se realizará en el lote ubicado en la K9 No. 6 – 45 en el Barrio Santana, en el predio donde anteriormente funcionó el Taller Departamental del Municipio de San Andrés a las 2:00 pm. La hora y punto de encuentro se podrán modificar con dos (2) días hábiles antes de su celebración.
Primera audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos – vencimiento del plazo para realizar observaciones a los términos de referencia definitivos	12 de octubre de 2012 de 10:30 am a 12:30 pm	La audiencia se realizará en la ciudad de San Andrés. El lugar se informará con dos (2) días hábiles antes de su celebración. Durante el término de la audiencia también se recibirán observaciones vía correo electrónico, al correo viviendagratis@fidubogota.com . Sólo se responderán las observaciones de los correos recibidos antes de las 12:30 pm.
Publicación de respuestas a las observaciones presentadas a los términos de referencia definitivos	18 de octubre de 2012	En la Página WEB www.fidubogota.com .

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Segunda visita de inspección al inmueble en que se desarrollará el proyecto. LA ASISTENCIA A ESTA VISITA ES OBLIGATORIA.	17 de diciembre de 2012 a las 3:00 pm.	La visita se realizará en el lote ubicado en la K9 No. 6 – 45 en el Barrio Santana, en el predio donde anteriormente funcionó el Taller Departamental del Municipio de San Andrés a las 2:00 pm.
Segunda audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos – vencimiento del plazo para realizar observaciones a los términos de referencia definitivos	18 de Diciembre de 2012 de 3:00 a 3:45.	La audiencia se realizará en la Ciudad de Bogotá. Durante el término de la audiencia también se recibirán observaciones vía correo electrónico, al correo viviendagratis@fidubogota.com .
Publicación de respuestas a las observaciones presentadas a los términos de referencia definitivos	20 de Diciembre de 2012.	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Fecha para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	Hasta el 28 de Diciembre de 2012 a las 5:00 p.m.	Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Hasta el 27 de diciembre de 2012, se recibirán las propuestas en Bogotá D.C. Calle 67 # 7 -37 Piso 3 Fidubogotá de 8:00 a.m a 5:00 p.m. El 28 de diciembre de 2012 se recibirán las propuestas en las siguientes ciudades: Bogotá D.C.: Calle 67 # 7 -37 Piso 3 Fidubogotá. Barranquilla: Carrera 52 # 76-208 Cali: Avenida 5 Norte #23 N-74 Piso 5 Parque Versalles.
Período de evaluación de las propuestas	31 de Diciembre de 2012 al 04 de Enero de 2013.	
Traslado de las evaluaciones a los proponentes.	08 a 11 de Enero de 2013.	En la Página WEB www.fidubogota.com .

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación.	15 de Enero de 2013.	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Selección del contratista	11 de enero de 2013.	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Fecha límite para la suscripción y legalización del(los) contrato(s) de obra y comodato	22 de Enero de 2013.	

2.2. VISITAS DE INSPECCIÓN

De acuerdo con lo previsto en el Decreto 2490 de 6 de diciembre de 2012, por el cual se reglamentó el artículo 14 de la Ley 1537 de 2012, definiendo el valor máximo de la vivienda interés prioritario para el departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, y teniendo en cuenta las modificaciones que se generan en los presentes términos de referencia se programarán dos visitas al sitio en que se desarrollará el proyecto, en la fecha y hora señaladas en el cronograma del proceso de selección, la asistencia a alguna de las dos visitas será obligatoria para los futuros proponentes, pues la propuesta presentada por un proponente que no haya asistido a alguna de las dos visitas a la que hace referencia este numeral, será rechazada.

Todos los costos ocasionados con las visitas correrán por cuenta del interesado y éste asumirá todos los riesgos por pérdidas, daños o perjuicios a su persona, empleados y propiedades y en ningún caso la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ni el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA asumirán responsabilidad por estos aspectos.

El punto de encuentro para la realización de las visitas será el indicado en el cronograma incorporado en los presentes términos de referencia. Se diligenciará una planilla por parte de la Fiduciaria Bogotá, en la cual se incorporará el nombre y la identificación de los asistentes que se hayan presentado en la fecha y hora específicamente establecida en los presentes términos de referencia. En la planilla no se incluirán los asistentes que se hayan presentado después de la hora y/o fecha señaladas o que no se hayan presentado en el sitio determinado como punto de encuentro.

A la visita deberá asistir, por parte de cada proponente, por lo menos una persona profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura, el cual deberá estar autorizado por escrito, por el representante legal de la persona jurídica o por la persona natural que será proponente, salvo que estos asistan. En el caso de consorcios o uniones temporales se permitirá que haya asistido un profesional autorizado por uno de los miembros, en las mismas condiciones antes señaladas. Se aclara que para dichos oferentes, no será necesario que en la visita se presente el documento de conformación del consorcio o unión temporal.

Nota. Teniendo en cuenta que se realizó la primera visita de inspección al inmueble en donde se desarrollará el proyecto el día 11 de octubre de 2012, los proponentes y/o sus representantes que

hayan asistido a la primera visita de inspección, y hayan cumplido durante la misma, con todas las condiciones establecidas en este numeral, no será necesaria su asistencia a la segunda visita de inspección prevista en el cronograma del proceso de selección.

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. 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 noventa y cinco (95) 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 ARITMETICA

La fórmula de la media aritmética será:

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

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 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:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{número de m2 considerado}}{\text{número de m2 ofrecidos en la oferta más favorable.}} * 50$$

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.

ANEXO 3
FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE METROS CUADRADOS
ADICIONALES

Área construida de las viviendas ofrecidas, en m ² (Mínimo 40 m ² por vivienda).	Área construida ofrecida, adicional a la mínima exigida Aplicar la siguiente fórmula: (Área construida ofrecida 40 m ²)	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en smlmv (Ver Nota 1)	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv (No podrá superar los 95 smlmv so pena de rechazo de la propuesta) (Ver Nota 2)
M ²	M ²	SMLMV	SMLMV

NOTA 1. Al multiplicarse el valor del m² construido por el número de metros cuadrados ofrecidos no puede superar el valor total de la vivienda ofrecida, so pena de aplicar al valor más favorable para el convocante o contratante.

NOTA 2. No se pagarán sumas adicionales por cualquier actividad relativa a la ejecución integral del proyecto. En consecuencia, el valor ofrecido por vivienda será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en los contratos de obra y de comodato.

Atentamente,

Nombre y Firma del Proponente o su Representante Legal

ANEXO No. 4
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO

1. VIVIENDA

1.1 ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

- Las viviendas deben estar definidas como Viviendas de Interés Prioritario VIP multifamiliares y que su costo no exceda los NOVENTA Y CINCO (95) SMLMV.

En lo demás los términos de referencia del proceso de selección, se mantienen sin modificaciones.

Para constancia, se expide a los 11 días del mes de Diciembre de 2012.

FIDUCIARIA BOGOTA