

ADENDA No 08 A LA CONVOCATORIA No. 103

**PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA
CONVOCATORIA PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP**

PROYECTO URBANIZACIÓN LUIS ALFONSO AGUDELO MUNICIPIO PUERTO CAICEDO; PROYECTO URBANIZACIÓN 30 DE OCTUBRE MUNICIPIO DE VALLE DEL GUAMUEZ; PROYECTO COLON 1 MUNICIPIO DE COLON; PROYECTO VILLA LAS JUNTAS ETAPA 1 MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO

DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO

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 de las licencias de urbanización y construcción, si es el caso, de los proyectos que se relacionan a continuación, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

Los proyectos de vivienda a diseñar y construir por el proponente seleccionado en el marco del presente proceso, tendrán las siguientes denominaciones y condiciones:

Departamento	Municipio	Proyecto	Tipología	Número mínimo de soluciones de vivienda de interés prioritario	Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario
Putumayo	Puerto Caicedo	Urbanización Luis Alfonso Agudelo	Unifamiliar	180	200
	Valle del Guamez	Urbanización 30 de Octubre	Unifamiliar o Bifamiliar	180	200
	Colón	Colon 1	Unifamiliar o Bifamiliar	180	200
	San Francisco	Villa Las Juntas- Juntas Etapa 1	Unifamiliar	83	92
Total				623	692

De conformidad con lo dispuesto en la sección II. TRAMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN, numeral 2.9 prórroga del plazo del cierre y modificación del cronograma, se modifica el Cronograma del proceso de Selección, desde el Ítem; “Fecha límite para la suscripción y legalización del(los) contrato(s) de obra y comodato” hasta el ítem “Fecha límite para la suscripción y legalización del(los) contrato(s) de obra y comodato”, los cuales quedarán de la siguiente manera:

2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Fecha para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	Hasta el 4 de Febrero de 2013 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 1 de Febrero de 2013, 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 4 de Febrero de 2013 se recibirán las propuestas en las siguientes ciudades de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. Bogotá D.C. Calle 67 # 7 -37 Piso 3 Fidubogotá Cali: Avenida 5 Norte #23 N-74 Piso 5. Parque Versalles.
Período de evaluación de las propuestas	Del 5 al 11 de Febrero de 2013	
Traslado de las evaluaciones a los proponentes.	Del 12 al 14 de Febrero de 2013	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación.	18 de febrero de 2013.	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Selección del contratista.	20 de febrero de 2013.	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Fecha límite para la suscripción y legalización del(los) contrato(s) de obra y	15 de marzo de 2013.	

De acuerdo 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 modifica el siguiente numeral de los Términos de Referencia de la presente convocatoria:

- Numeral 3.5.1 MENOR VALOR DEL METRO CUADRADO DE ÁREA CONSTRUIDA - EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

El cual quedará de la siguiente manera;

3.5.1. 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 para cada proyecto.

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 valores que se indican a continuación, so pena de rechazo de la propuesta:

Proyecto	Presupuesto en SMLMV
Urbanización Luis Alfonso Agudelo	74
Urbanización 30 de Octubre	74
Colon 1	74
Villa Las Juntas – Juntas Etapa 1	74

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

NÚMERO	MÉTODO
3.5.1.1.	MEDIA GEOMETRICA
3.5.1.2	MEDIA ARITMETICA
3.5.1.3	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	3.5.1.1	MEDIA GEOMETRICA
DE 0.34 A 0.66	3.5.1.2	MEDIA ARITMETICA
DE 0.67 A 0.99	3.5.1.3	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:

3.5.1.1. MEDIA GEOMÉTRICA

La fórmula de la media geométrica será:

$$MG = ((P_m * X_1 * X_2 * X_3 * X_4 * \dots * X_n) ^ {1/(n+1)})$$

Donde:

MG = Media Geométrica de los valores de las propuestas hábiles

Pm = Presupuesto promedio ponderado máximo estimado por metro cuadrado construido en los presentes términos de referencia.

Xn = Valor promedio ponderado 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 promedio ponderado máximo estimado (Pm).

Conforme a lo anterior se define:

- Promedio ponderado: Es el promedio que resulta de darle la importancia relativa a cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria de acuerdo al número de soluciones de vivienda que conforman cada proyecto. A mayor número de soluciones de viviendas del proyecto mayor importancia relativa.
- Presupuesto Promedio Ponderado Máximo: Es el valor máximo del promedio ponderado de los presupuestos estimados de cada uno los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria, estimado por metro cuadrado.

Entonces:

El Pm se calculará con la siguiente formula:

$$Pm = ((L1*W1)+(L2*W2)+.....(Ln*Wn)) / (W1+W2+.....Wn)$$

Donde:

Pm = Presupuesto promedio ponderado máximo estimado por metro cuadrado construido en los presentes términos de referencia.

Ln = Valor máximo a ofrecer por metro cuadrado construido conforme al presupuesto estimado de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria.

Wn = Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario a ofrecer de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria.

El Xn se calculará con la siguiente formula:

$$Xn = ((V1*Z1)+(V2*Z2)+.....(Vn*Zn)) / (Z1+Z2+.....Zn)$$

Donde:

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

Vn = Valor de área construida ofrecida por metro cuadrado, de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria

Zn = Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario ofrecido, de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria.

El resultado de la aplicación de las fórmulas relacionadas, se aproximarán a la centésima, por exceso o por defecto.

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

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

3.5.1.2. MEDIA ARITMETICA

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 promedio ponderado máximo estimado por metro cuadrado construido en los presentes términos de referencia.

Xn = Valor promedio ponderado 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 promedio máximo estimado (Pm).

Conforme a lo anterior se define:

- Promedio ponderado: Es el promedio que resulta de darle la importancia relativa a cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria de acuerdo al número de soluciones de vivienda que conforman cada proyecto. A mayor número de soluciones de viviendas del proyecto mayor importancia relativa.
- Presupuesto Promedio Ponderado Máximo: Es el valor máximo del promedio ponderado de los presupuestos estimados de cada uno los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria, estimado por metro cuadrado.

Entonces:

El Pm se calculará con la siguiente fórmula:

$$Pm = ((L1*W1)+(L2*W2)+.....(Ln*Wn)) / (W1+W2+.....Wn)$$

Donde:

Pm = Presupuesto promedio ponderado máximo estimado por metro cuadrado construido en los presentes términos de referencia.

Ln = Valor máximo a ofrecer por metro cuadrado construido conforme al presupuesto estimado de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria.

Wn = Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario a ofrecer de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria.

El Xn se calculará con la siguiente fórmula:

$$Xn = ((V1*Z1)+(V2*Z2)+.....(Vn*Zn)) / (Z1+Z2+.....Zn)$$

Donde:

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

Vn = Valor de área construida ofrecida por metro cuadrado, de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria

Zn = Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario ofrecido, de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria.

El resultado de la aplicación de las fórmulas relacionadas, se aproximarán a la centésima, por exceso o por defecto.

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.

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

3.5.1.3. MENOR VALOR

Se asignará el puntaje (50 puntos), a la oferta con el menor valor promedio ponderado ofrecido para el metro cuadrado de área construida por solución de vivienda, de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 3. 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:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{Menor valor promedio ponderado ofrecido para el metro cuadrado de área construida de las propuestas hábiles}}{\text{Valor promedio ponderado ofrecido para el metro cuadrado de área construida de cada propuesta hábil}} * 50$$

Se entenderá como la oferta más baja la que obtenga 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.

Conforme a lo anterior se define:

- Promedio ponderado: Es el promedio que resulta de darle la importancia relativa a cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria de acuerdo al número de soluciones de vivienda que conforman cada proyecto. A mayor número de soluciones de viviendas del proyecto mayor importancia relativa.

El valor promedio ponderado se calculará con la siguiente fórmula:

$$X_n = ((V_1 * Z_1) + (V_2 * Z_2) + \dots + (V_n * Z_n)) / (Z_1 + Z_2 + \dots + Z_n)$$

Donde:

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

V_n = Valor de área construida ofrecida por metro cuadrado, de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria

Z_n = Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario ofrecido, de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria.

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

Nota. En el evento en que el proponente únicamente presente un menor precio para el metro cuadrado de área construida de uno o algunos de los proyectos descritos en el numeral 1.2. de los presentes términos de referencia, los puntos que se asignan por menor valor precio ofrecido para el metro cuadrado de área construida, serán otorgados de forma proporcional, teniendo en cuenta el número de proyectos que ofrezcan un menor precio para el metro cuadrado de área construida., en el evento en que el proponente únicamente presente un menor precio ofrecido para el metro cuadrado de área

construida para uno de los proyectos descritos en el numeral 1.2. de los presentes términos de referencia.

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

Para constancia, se expide a los 28 días del mes de Enero de 2013.

FIDUCIARIA BOGOTA