

Bogotá D.C. 14 FEB. 2013

No. de Radicación: 160 - 03 - 00 197

Doctora
Carolina Lozano Ostos
Vicepresidente Comercial
Sociedad Fiduciaria Fidubogotá
Calle 67 No. 7-37 Piso 3
Bogotá

Asunto: Informe de respuestas a las observaciones presentadas por los proponentes frente al informe de verificación de los requisitos habilitantes y Criterios de evaluación

Convocatoria No. 107 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá

Municipio: BOGOTA Proyecto: Las Margaritas

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1 y 2 procedemos a hacer entrega del informe:

Durante los días 8 al 12 de Febrero de 2013, se recibieron observaciones frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá, así:

El proponente Conmil S.A.S. a través del correo electrónico 100milviviendas@findeter.gov.co el 11 de Febrero de 2013 oficio donde solicita se informe el número de viviendas ofrecidas por cada uno de los proponentes, a lo que manifestamos lo siguiente:

De acuerdo a los términos de referencia para ésta convocatoria, se informa que dicha evaluación se realizó única y exclusivamente con base en los criterios establecidos en los términos de referencia de la misma.

- 1- Dentro de los términos de referencia no se exige indicar el número de viviendas a ejecutar, ya que este número se deberá ajustarse al rango establecido en el objeto de la convocatoria: *“El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para el DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención de las licencias de Urbanización y Construcción, de mínimo mil ciento cincuenta y dos (1152) y hasta mil doscientos ochenta (1280) soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda Multifamiliar en el lote denominado LAS MARGARITAS, ubicado en BOGOTA Distrito Capital, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento”.* **1.2. OBJETO**

Por lo tanto, se considera resuelta la observación presentada por el proponente Conmil S.A.S.

El proponente Apiros S.A.S. también presentó oficio con observaciones a través del correo electrónico 100milviviendas@findeter.gov.co el 12 de Febrero de 2013, a lo que manifestamos lo siguiente:

De acuerdo a los términos de referencia para ésta convocatoria, informamos que dicha evaluación se realizó única y exclusivamente con base en los criterios establecidos en los términos de referencia de la convocatoria.

1. Respecto a lo informado por el proponente donde manifiesta que las áreas útiles del terreno para ejecutar las viviendas después de realizar las cesiones de ley son insuficientes, informamos que no es competencia del ente evaluador, ya que este proceso lo realizara la entidad designada para esto en el municipio (curaduría urbana o planeación municipal) al momento de expedir las respectivas licencias de Urbanismo y construcción.

Adicionalmente, es responsabilidad del proponente cumplir con las condiciones ofrecidas en su propuesta la cual se encuentra formulada en base a los términos de referencia en donde se exigen y establecen las siguientes condiciones:

- Póliza de seriedad de la oferta. Numeral **3.1.7.**

- *“El oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 3 el número de metros cuadrados de área construida ofrecidos para cada solución de vivienda. Inciso 1, Numeral 3.5.2.*
 - *“El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos a que hace referencia el numeral 3.5.1. 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”. Inciso 2, Numeral 3.5.2.*
 - *“Ejecutar el proyecto de vivienda sometiéndose en todas sus actividades a las licencias y normas urbanísticas y técnicas correspondientes”. Numeral 4.4.24.*
 - *“Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en este documento y su anexo técnico, así como en las normas vigentes, de acuerdo con su condición de contratista”. Numeral 4.4.30.*
 - *“Pagar a las autoridades competentes el monto correspondiente a la compensación de las áreas de cesión, en el evento en que el contratista opte por compensar las mismas”. Numeral 4.4.45.*
2. Respecto a lo informado por el proponente sobre el anexo No 3, la nota No 1 del mencionado anexo expresa: *“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”. Conforme a esto para la calificación se dio aplicación a lo establecido en el inciso 4 del Numera 3.5.1 de los términos de referencia de la convocatoria en mención: “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”.*

De acuerdo con lo anterior damos respuesta a las observaciones presentadas por el proponente Apiros S.A.S.

Por consiguiente, se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, de la convocatoria mencionada sin ninguna modificación:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	N.º VIP Mínimo	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	BOGOTÁ, D.C.	CONMIL SAS	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	BOGOTÁ, D.C.	CONSTRUCTORA BOLIVAR	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	BOGOTÁ, D.C.	CONSTRUCTORA LAS GALIAS	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
4	BOGOTÁ, D.C.	APIROS S.A.S	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
5	BOGOTÁ, D.C.	CONSORCIO OA LAS MARGARITAS	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
6	BOGOTÁ, D.C.	CONSORCIO MV LAS MARGARITAS	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
7	BOGOTÁ, D.C.	TRIADA SAS	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	N° VIP Mínimo	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
8	BOGOTÁ, D.C.	EKKO PROMOTORA S.A.	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
9	BOGOTÁ, D.C.	CONSORCIOLAS MARGARITAS IC - BIO	LAS MARGARITAS	Mínimo 1152 Máximo 1280	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	SI	SI	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

De la misma forma, se deja constancia como resultado de la evaluación:

CRITERIOS DE CALIFICACION SEGÚN TERMINOS DE REFERENCIA

NUMERO DE PROPUESTAS HABLES (n)	9
TASA DE CAMBIO REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)(*)	1791,24
METODO UTILIZADO	MEDIA GEOMETRICA
PRESUPUESTO: VALOR MAXIMO POR VIVIENDA ESTIMADO EN SMLMV	1.38
PRESUPUESTO MAXIMO EN SMLMV (Pm)	62
AREA MINIMA DE LA VIVIENDA EN M2	45

(*) Tomada del sitio web del Banco de la República de Colombia,
<http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see-ts-cam.htm#trm>. Febrero 7 de 2013.

ASIGNACION DE PUNTAJE

No.	Proponente	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m ² (Mínimo 45 m ² por vivienda)	Area Construida ofrecida, adicional a la mínima exigida. Aplicar la siguiente formula: (Area construida ofrecida - 45 m ²)	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en sm ² m ² (Xn)	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en sm ² m ² (No podrá superar los 62 sm ² m ² so pena de rechazo de la propuesta)	Media Geométrica (MG)	Comprobación (si propuesta > a la Media Geométrica ó Aritmética)=0	Calificación Media Geométrica	Area para Calificación	Calificación Area Construida	PUNTAJE TOTAL	Observaciones
1	CONMIL SAS	46.52	1.52	1.3327	62	1.206776534	-	-	46.52	41.15	41.15	Este proyecto obtuvo 0.00 puntos de calificación en el Valor Metro Cuadrado ofertado porque supera el valor de la Media Geométrica.
2	CONSTRUCTORA BOLIVAR	53.18	8.18	1.1640	61.90	1.206776534	1.1640	50.00	53.18	47.05	97.05	
3	CONSTRUCTORA LAS GALIAS	56.50	11.50	1.0973	62	1.206776534	1.0973	47.14	56.50	49.98	97.12	
4	APIROS SAS	53.51	8.51	1.1586	62	1.206776534	1.1586	49.77	53.51	47.34	97.11	
5	CONSORCIO OA LAS MARGARITAS	53.66	8.66	1.1555	62	1.206776534	1.1554	49.63	53.66	47.47	97.10	
6	CONSORCIO MV LAS MARGARITAS	48.30	3.30	1.2840	62	1.206776534	-	-	48.30	42.73	42.73	Este proyecto obtuvo 0.00 puntos de calificación en el Valor Metro Cuadrado ofertado porque supera el valor de la Media Geométrica.
7	TRIADA SAS	56.52	11.52	1.09695	62	1.206776534	1.0970	47.12	56.52	50.00	97.12	
8	EKKO PROMOTORA	55.51	10.51	1.10	61.49	1.206776534	1.1000	47.25	55.51	49.11	96.36	
9	CONSORCIO LAS MARGARITAS IC - BIOCONSTRUCCIONES	46.10	1.1	1.344902386	62.00	1.206776534	-	-	46.10	40.78	40.78	Este proyecto obtuvo 0.00 puntos de calificación en el Valor Metro Cuadrado ofertado porque supera el valor de la Media Geométrica.

Con base en el numeral 3.4.3 Criterios de desempate en donde "En el evento en que exista un empate en la puntuación total para dos o más proponentes se seleccionará

aquella que ofrezca menor valor por metro cuadrado construido de vivienda”.

Se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección del proyecto aquí enunciado tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Luis Fernando Ulloa Vergara
Vicepresidente Técnico

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera