

Bogotá D.C.

Radicado No.

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 a la evaluación de los requisitos habilitantes y Criterios de evaluación
Convocatoria No. 168 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento **Guaviare** – Municipio de **San José del Guaviare** Proyecto **Sueños de Prosperidad**

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 1,2 3, 4, 5, 6 y 7 procedemos a hacer entrega del informe.

Durante los días 24 al 25 de octubre de 2013, se recibió observación frente a la evaluación de los requisitos habilitantes publicados en la página Web de la Fiduciaria Fidubogotá por parte del proponente UNION TEMPORAL OBRAS CONFUTURO mediante correo electrónico a 100milviviendas@findeter.gov.co donde solicita una verificación a la calificación y ponderación del proceso ya que manifiesta que su propuesta presentada para ésta convocatoria tiene mejores condiciones técnicas y sociales que beneficiarían el proyecto, así: *"Menor precio del metro cuadrado"* y *"Más área construida cubierta por vivienda entregada"*.

Dando respuesta a las observaciones planteadas se informa que la evaluación y calificación del asunto se encuentra basada únicamente en lo establecido por la FIDUCIARIA en los términos de referencia específicamente numeral 3.6 y en las propuestas ofertas por cada uno de los proponentes en sus Anexos No.3, de la siguiente manera:

3.6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

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

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

NÚMERO	MÉTODO
3.6.1.1	MEDIA GEOMETRICA
3.6.1.2	MEDIA ARITMETICA
3.6.1.3	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 “periodo 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	3.6.1.1	MEDIA GEOMETRICA
DE 0.34 A 0.66	3.6.1.2	MEDIA ARITMETICA
DE 0.67 A 0.99	3.6.1.3	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:.....”

De acuerdo al punto anterior establecido en los Términos de Referencia y teniendo en cuenta que la calificación se efectuó el 23 de octubre de 2013 y la Tasa de Cambio Representativa del Mercado para ese día fue \$1879,46 y que la centésimas de la TR se encontraban en el rango de 0.34 a 0.66, el método utilizado para la ponderación de la propuesta económica fue LA MEDIA ARITMETICA.

La fórmula de la media aritmética utilizada fue la que se estableció en los Términos de Referencia así: “.....3.6.1.2. MEDIA ARITMETICA:

La fórmula de la media aritmética será:

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

Dónde:

MA = Media aritmética de los valores de las propuestas hábiles

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

X_n = 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 (P_m).

Conforme a lo anterior la asignación de puntaje se realizó de la siguiente manera:

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

MEDIA ARITMÉTICA:

$$MA = (P_m + X_1 + X_2 + X_3 + \dots + X_n) / (n + 1)$$

$$P_m = 1.6$$

$$X_1 = 1.23$$

$$X_2 = 1.33333$$

$$n = 2$$

$$MA = (1.6 + 1.23 + 1.33333) / (2 + 1)$$

$$MA = 1.3877$$

Ninguno de los dos proponentes presentó oferta económica igual al valor de la media aritmética, por lo que el orden de elegibilidad se estableció según los términos en orden descendente proporcionalmente a las propuestas que estaban 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

$$A = 1.33333$$

DATOS OFERTADOS SEGÚN ANEXO 3					
No.	Proponente	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en smlmv (X_n)	Media Aritmética (MA)	Formula aplicada para cálculo del puntaje según TR	Puntaje por Valor Metro Cuadrado con Media Aritmética
1	UT CONFUTURO	1.23	1.3877	$P = (1.23 / 1.33333) * 50$	46.12
2	CONSORCIO EDIFICAR	1.333333	1.3877	$P = (1.333333 / 1.333333) * 50$	50.00

* TR - Términos de Referencia

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

PROSPERIDAD PARA TODOS

Se hace la aclaración, que para el cálculo del puntaje por valor del metro cuadrado de área que se observa en el cuadro anterior, se le dio aplicación a lo establecido en el numeral 3.6.1: “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”. Subrayado fuera de texto.

En cuanto al segundo criterio de asignación de puntaje: Mayor número de metros cuadrados, adicionales a los mínimos requeridos la asignación de puntaje se efectuó teniendo en cuenta lo establecido en los Términos de Referencia en su numeral **3.6.2: “MAYOR NÚMERO DE METROS CUADRADOS, ADICIONALES A LOS MÍNIMOS REQUERIDOSSe 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:**

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

DATOS OFERTADOS SEGÚN ANEXO 3				
No.	Proponente	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Mínimo 40 m2 por vivienda)	Formula aplicada para cálculo del puntaje según TR	Calificación Area Construida
1	UT CONFUTURO	52.02	$\text{Puntos} = 52.02/52.02 * 50$	50.00
2	CONSORCIO EDIFICAR	48.00	$\text{Puntos} = (48.00/52.02) * 50$	46.14

* TR - Términos de Referencia

Teniendo en cuenta el anterior análisis en el cual se dio aplicación a los Términos de Referencia, para el cálculo del puntaje total se suman el puntaje que se obtuvo por Menor valor del metro cuadrado de área construida y el puntaje que se obtuvo por mayor número de metros cuadrado adicionales a los mínimos requeridos, obteniendo el siguiente resultado:

Proponente	Puntaje por Valor Metro Cuadrado con Media Aritmética	Calificación Area Construida	Puntaje Total
UT CONFUTURO	46.12	50.00	96.12
CONSORCIO EDIFICAR	50.00	46.14	96.14

De acuerdo a lo anterior, se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección del proyecto aquí enunciado tomando como fundamento para ello la presente aclaración y teniendo en cuenta que el puntaje no se modifica con respecto al informe que ya se había publicado así:

CRITERIOS DE CALIFICACION SEGÚN TERMINOS DE REFERENCIA	
NUMERO DE PROPUESTAS HABLES (n)	2
TASA DE CAMBIO REPRESENTATIVA DEL MERCADO (TRM)(*)	\$ 1,879.46
METODO UTILIZADO	MEDIA ARITMETICA
PRESUPUESTO VALOR MAXIMO POR VIVIENDA ESTIMADO EN SMLMV	64.00
PRESUPUESTO VALOR M2 CONSTRUIDO ESTIMADO EN SMLMV (Pm)	1.600
AREA MINIMA DE LA VIVIENDA EN M2	40.00

(*) Tomada del sitio web del Banco de la República de Colombia, <http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see-ts-cam.htm#trm>. Octubre 23 de 2013.

FACTORES ESTABLECIDOS EN TÉRMINOS DE REFERENCIA

Municipio	PROYECTO	Presupuest o en SMLMV	Valor m2 construido en SMLMV (L1)	Número mínimo de soluciones de vivienda de interés prioritario (W1)	Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario (Zn)	Área mínima de la vivienda en M2
SAN JOSE DEL GUAVIARE	SUEÑOS DE PROSPERIDAD	64	1.600	164	182	40

ASIGNACION DE PUNTAJE											
No.	Proponente	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (Mínimo 40 m2 por vivienda)	Area Construida ofrecida, adicional a la minima exigida. Aplicar la siguiente formula: (Area construida ofrecida - 40 m2)	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecida para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en smlmv (Xn)	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv (No podrá superar los 64 smlmv so pena de rechazo de la propuesta)	Media Aritmética (MA)	Calificación Valor Metro Cuadrado con Media Aritmética	Area para Calificación	Calificación Area Construida	PUNTAJE TOTAL	Observaciones
1	UT CONFUTURO	52.02	12.02	1.23	63.98	1.3877	46.12	52.02	50.00	96.12	
2	CONSORCIO EDIFICAR	48.00	8.00	1.333333	64.00	1.3877	50.00	48.00	46.14	96.14	

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**
Ana Patricia Cañón Corrales
Vicepresidente Técnica

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**
Elsa Cristina Barros Vélez
Encargada de las funciones de la
Dirección Jurídica

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**
Jorge Edwin Amarillo Alvarado
Jefe de Estrategia Financiera

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**