



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

0000196

652

ACTA DE APERTURA DE SOBRE No.2: PROPUESTA ECONÓMICA Y PROPUESTA DE MAYOR ÁREA, CONVOCATORIAS: N° 10 (Candelaria La Nueva), N° 11 (El Porvenir) y 12 (Arborizadora Cra. 38) de 2013

En la ciudad de Bogotá, a los dos (2) días del mes de julio de dos mil trece (2013), en la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, ubicada en la Carrera 13 N° 54 – 13 siendo las catorce horas (14:00 hr), se procede a continuar con la celebración de la audiencia de apertura de sobres N° 2 que contienen la propuesta económica y la de mayor área de las **CONVOCATORIAS N° 10 (Candelaria La Nueva), N° 11 (El Porvenir) y N° 12 (Arborizadora Cra. 38) de 2013**, la cual fue suspendida el día viernes 28 de junio, con el fin de realizar la respectiva verificación de la evaluación técnica y jurídica realizada al proponente B&V Estructuras Metálicas, de acuerdo a la observación realizada por la firma Construnova S.A.S.

Una vez realizada la correspondiente verificación a las evaluaciones, se procedió a la lectura del informe definitivo de evaluación:

Junio 28 de 2013

Informe Definitivo de Evaluación requisitos habilitantes Convocatorias de diseño y obra N° 10, 11 y 12 de 2013 ajustado en función de observaciones de proponentes.

En el marco de las Convocatorias de Diseño y Ora N° 10,11 y 12 de 2013 del patrimonio autónomo de la referencia, constituido para adelantar los proyectos de vivienda nueva de la Caja de Vivienda Popular, cuyo objeto son: **Convocatoria N°10 - CANDELARIA LA NUEVA:** "Seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para contratar a precio global fijo sin formula de reajuste los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de redes y construcción de 59 viviendas de interés prioritario - vip, bajo la tipología de vivienda multifamiliar en candelaria la nueva Mz 67, ubicado en la localidad de ciudad bolívar de la ciudad de Bogotá d.c, junto con el equipamiento comunal privado y el urbanismo determinado, según el alcance estipulado en la presente convocatoria.", **Convocatoria N°11 - EL PORVENIR:** "Seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para contratar a precio global fijo sin formula de reajuste los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de redes y construcción de entre 85 a 135 viviendas de interés prioritario - vip, bajo la tipología de vivienda multifamiliar en el predio el porvenir, ubicado en la localidad de bosa de la ciudad de Bogotá d.c, junto con el equipamiento comunal privado y el urbanismo determinado, según el alcance estipulado en la presente convocatoria" y **Convocatoria N°12 - ARBORIZADORA CRA.38:** "Seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para contratar a precio global fijo sin formula de reajuste los diseños arquitectónicos, urbanísticos, estructurales y de redes y construcción de 48 viviendas de interés prioritario - vip, bajo la tipología de vivienda multifamiliar en arborizadora baja Mz 65 ubicado en la localidad de ciudad bolívar de la ciudad de Bogotá d.c, junto con el equipamiento comunal privado y el urbanismo determinado, según el alcance estipulado en la presente convocatoria", a los 28 días del mes de Junio de 2013, se adelantó nuevamente el

Calle 54 N° 13-30
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones.cvp@habitatbogota.gov.co



GF-CER154924

SG-CER154925

BOGOTÁ
HUANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

proceso de revisión de documentos subsanados referentes a los requisitos
habilitantes jurídicos y técnicos a subsanar solicitados el 24 de Junio de 2013 a los proponentes:

De acuerdo a las observaciones realizadas a las evaluaciones en la presente audiencia las
cuales fueron respondidas de la siguiente manera:

OBSERVACIÓN N° 1 DEL PROPONENTE CONSTRUNOVA S.A.S:

*"El proponente Estructura B&V Metálicas ofertó 60 unidades de vivienda para la
convocatoria no. 10 DE 2013 – CANDELARIA NUEVA; Sin tener en cuenta la observación
que realizó FIFEICOMISO – FIDUBOGOTÁ en el acta de RESPUESTAS A LAS
PREGUNTAS Y OBSERVACIONES FORMULADAS EN LA ETAPA DE PREPLIEGOS
DE LAS CONVOCATORIAS 10, 11 Y 12 DE 2013, donde indican en el numeral 4: "el
incremento de las unidades de vivienda no es posible, toda vez que implicaría modificar el
urbanismo del conjunto residencial, es decir, la resolución 179 de 1989."*

*Consecuentemente con lo anterior, consideramos que la propuesta presentada por el
proponente B&V Estructuras Metálicas debería ser inhabilitada".*

RESPUESTA FIDEICOMITENTE – CVP:

De los documentos que desarrollan la convocatoria y que fueron publicados en la página web, se
puede extraer lo siguiente:

El pliego de condiciones, en los apartes señalados reza:

1.1 OBJETO

**EL OBJETO DEL PRESENTE PROCESO ES SELECCIONAR EL PROPONENTE QUE
OFREZCA LAS MEJORES CONDICIONES PARA CONTRATAR A PRECIO GLOBAL
FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE LOS DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS,
URBANÍSTICOS, ESTRUCTURALES Y DE REDES Y **CONSTRUCCIÓN DE 59
VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP**, BAJO LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA
MULTIFAMILIAR EN CANDELARIA LA NUEVA MZ 67, UBICADO EN LA LOCALIDAD
DE CIUDAD BOLIVAR DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C, JUNTO CON EL
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO Y EL URBANISMO DETERMINADO, SEGÚN EL
ALCANCE ESTIPULADO EN LA PRESENTE CONVOCATORIA. (Negrilla fuera de texto)**

(...)

1.3 ALCANCE

*La ejecución del objeto del contrato que se celebre como resultado del presente proceso
de selección deberá comprender como mínimo, las actividades señaladas en este
documento y en su anexo técnico, así como las que se establezcan en el (los)
respectivo(s) contrato(s).*

*El proponente efectuará la propuesta técnica, financiera, económica y jurídica para la
realización de las siguientes actividades:*

(...)

Calle 54 N° 13-30
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones.cvp@habitatbogota.gov.co



GP CER154934

SC 1501154935

**BOGOTÁ
HUMANANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

0000197

653

✓ **La construcción de cincuenta y nueve (59) viviendas y sus respectivas obras de urbanismo y la entrega a satisfacción de las mismas.** (Negrilla fuera de texto)

El Anexo técnico que se publicó con el pliego de condiciones establece:

DISEÑO ARQUITECTÓNICO	
Vivienda VIP	Mínimo 59 soluciones de vivienda (1 TORRE) Tamaño: Mínimo de 46.50 de área construida de la vivienda.

De lo anterior se colige, a partir de lo establecido en el objeto y alcance, que el número fijo de viviendas, es 59, en relación con la hermenéutica jurídica que consiste en el desarrollo de la interpretación normativa a través de diferentes métodos, para buscar el sentido y espíritu o intención de la entidad al estructurar los términos de la convocatoria, se determina a través de una interpretación sistemática, verificando el contexto y desarrollo de la convocatoria, que la entidad estableció no solo en los documentos citados un número fijo de viviendas, sino a su vez reiteró en el documento de **Respuestas Observaciones Convocatoria 10 - 11 - 12 del 2013**, lo siguiente:

4. En el proyecto Candelaria La Nueva, la huella permite hacer 59 apartamentos de 62 Mts aproximadamente. Si se aumenta el número de apartamentos con menor área, ejemplo 50 M2 como afectaría los parqueaderos? (Leopoldo Bonnet)

*R/ta. De acuerdo con el Decreto 736 de 1993, "Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento Especial de conservación urbanística en las áreas urbanas" y la Resolución 179 de 1989, que determina el urbanismo del conjunto residencial, se prevén 276 parqueaderos para la totalidad del conjunto residencial, de los cuales le corresponde a la Torre a construir 9 cupos de estacionamiento, 6 para privados y 3 para visitantes, los cuales ya están previstos y construidos. **El incremento de las unidades de vivienda no es posible toda vez que implicaría modificar el urbanismo del conjunto residencial, es decir la Resolución 179 de 1989.** (Negrilla fuera de texto)*

Así las cosas, el sentido e intención del Fideicomitente CVP, siempre ha sido que el objeto a desarrollar correspondería a 59 viviendas a diferencia de los demás proyectos, Porvenir y Arborizadora, en los que se permitía ofrecer un número de viviendas dentro de un rango establecido.

Estos principios de interpretación son plenamente aplicables a los procesos de selección y convocatorias, al respecto la Sección Tercera del Honorable Consejo de Estado, ha establecido:

"El pliego de condiciones, en razón de las normas de derecho que contiene, reguladoras del proceso licitatorio, es objeto de interpretación como cualquier norma jurídica, hecha la humana consideración de la imposibilidad en que se encuentra la

Calle 54 N° 13-30
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones.cvp@habitatbogota.gov.co



BOGOTÁ
HUANA

ML



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

entidad licitante, de prever con absoluta exactitud, todas las circunstancias que se van a presentar en desarrollo del concurso. Para tal labor, el intérprete estará bien guiado si acude, con ayuda de un criterio teleológico, a la razón de la exigencia que consagraron los pliegos y cuyo cumplimiento por uno de los proponentes es discutido por los demás o por la propia administración". C.E., Sec. Tercera, Sentencia. Mayo 7/93, citada en la sentencia del 29 de enero de 2009, Expediente 13416 Sección 3ra Consejero Ponente Alier Hernández).

Ahora bien, corresponde a la entidad fideicomitente, corregir la evaluación y proceder al rechazo de la propuesta, de conformidad con la causal 2.14.7:

2.14. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y en consecuencia, no serán evaluadas:

(...)

2.14.7. Cuando no se cumpla con uno o más requerimientos técnicos solicitados en el presente documento y sus anexos. (Negrilla fuera de texto)

OBSERVACIÓN N° 2 DEL PROPONENTE CONSTRUNOVA S.A.S:

"VERIFICACION JURIDICA

"B&V Estructuras metálicas: POR SUBSANAR: En la garantía de seriedad debe subsanar el valor asegurado de acuerdo a la cantidad VIP ofrecidas (50 VIP) que corresponde a \$182.745.000."

El proponente B&V Estructuras metálicas no está cumpliendo con los requisitos solicitados en la Convocatoria cuando el numeral **2.10 CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA EVALUACION DE LAS PROPUESTAS** cita "En ningún caso se podrá solicitar o complementar información correspondiente a los criterios de asignación de puntaje", y es claro que los criterios de asignación de puntaje están contenidos en el sobre 2 (OFERTA ECONOMICA), de donde procede el valor a asegurar, en esa medida corregir el valor de la póliza NO es subsanable por estar directamente ligado a la propuesta económica. Consideramos que el proponente B&V Estructuras metálicas no se le debe permitir Subsananar el valor de la póliza.

El monto de la póliza es el 10% de un presupuesto estimado por el oferente (numeral 3.1.6 del pliego de condiciones), que resulta de multiplicar el costo por unidad de vivienda (dato contenido en el sobre 2), por la cantidad de viviendas ofertadas (dato contenido en el sobre 1). En ese orden de ideas, para subsanar el monto de la póliza, se partiría de suponer un valor por unidad de vivienda, que no será conocido hasta el momento de la apertura del sobre 2 (sobre que contiene los criterios de asignación de puntaje)."

RESPUESTA FIDEICOMITENTE – CVP:

De los documentos que desarrollan la convocatoria y que fueron publicados en la página web, se puede extraer lo siguiente:

El pliego de condiciones, en los apartes señalados reza:

Calle 54 N° 13-30
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones.cvp@habitatbogota.gov.co



BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Casa de la Vivienda Popular

0000198

654

la propuesta queda **HABILITADA** y evaluación.

se tendrá en cuenta para la siguiente

- ❖ Definitivo Evaluación Requisitos Habilitantes Conv. N°11 – El Porvenir:
- **OFERENTE 1:** Consorcio AVP - RD : **HABILITADO** (jurídica, financiera y técnica)

CONV. N°12 – ARBORIZADORA CRA.38

Resultado evaluación preliminar:

- B&V Estructuras metálicas. **POR SUBSANAR:** Allegar copia de la tarjeta profesional del revisor fiscal y certificado de la vigencia de inscripción de antecedentes disciplinarios del revisor fiscal (vigente).

Información Subsanada:

- De acuerdo a lo anterior, la firma **B&V Estructuras Metálicas** presentó la documentación para subsanar las observaciones solicitadas en la verificación de requisitos habilitantes, por lo tanto la propuesta queda **HABILITADA** y se tendrá en cuenta para la siguiente evaluación.

Resultado evaluación preliminar:

- B&V Estructuras metálicas: **POR SUBSANAR:** En la Garantía de seriedad debe subsanar el valor asegurado de acuerdo a cantidad VIP ofrecidas (50 VIP) que corresponde a \$ 182.745.000.

Información Subsanada:

- De acuerdo a lo anterior, la firma **B&V Estructuras Metálicas** presentó la documentación para subsanar las observaciones solicitadas en la verificación de requisitos habilitantes, por lo tanto la propuesta queda **HABILITADA** y se tendrá en cuenta para la siguiente evaluación.

- ❖ Definitivo Evaluación Requisitos Habilitantes Conv. N°12 – Arborizadora Cra.38:
- **OFERENTE 1:** B&V Estructuras metálicas: **HABILITADO** (jurídica, financiera y técnica)
- **OFERENTE 2:** Construnova SAS: **HABILITADO** (jurídica, financiera y técnica)

En consecuencia, una vez se contó con la totalidad de la documentación aportada por los proponentes, y evaluado el cumplimiento de los requisitos habilitantes, iniciales y subsanados presentados por las firmas **B&V Estructuras Metálicas** y **Consorcio AVP – RD** la evaluación final de requisitos habilitantes quedo así:

- **B&V Estructuras Metálicas:** Conv. N°10 – Candelaria la-Nueva (**RECHAZADO**)
Conv. N° 12 – Arborizadora Cra.38 (**HABILITADO**)

Calle 54 N° 13-30
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones.cvp@habitatbogota.gov.co



BOGOTÁ
HUMANANA

al



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Casa de la Vivienda Popular

3.1. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER JURÍDICO

El cumplimiento de los requisitos jurídicos no otorga puntaje alguno, pero serán objeto de verificación como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección.

3.1.6. Garantía seriedad de la propuestas

Para garantizar la seriedad de la propuesta, los proponentes deberán adjuntar a la misma, las garantías o similares que contemple expresamente el Capítulo I del **Decreto 734 de 2012** emitida por una entidad debidamente autorizada y constituida en Colombia, en la cual el beneficiario sea el FIDEICOMISO FIDUBOGOTA S.A.-PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA NIT: 830.055.897-7 por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del presupuesto estimado.

Así las cosas, la entidad fideicomitente se permite aclarar conforme lo establecido en el texto de la convocatoria, que la solicitud de ajuste del valor amparado por la póliza de seriedad de la oferta, no representa una mejora, toda vez que esta póliza hace parte de los requisitos habilitantes de carácter jurídico que son, sin excepción, subsanables por su misma naturaleza y a su vez no se encuentra detallada la situación en ninguna de las causales de rechazo establecidas.

Las presentes respuestas se proceden a publicar a los 28 días del mes de junio de 2013

Una vez emitidas y publicadas las anteriores respuestas, en el informe definitivo de evaluación se concluye lo siguiente:

CONV. N°10 – CANDELARIA LA NUEVA

- ❖ Definitivo Evaluación Requisitos Habilitantes Conv. N°10 – Candelaria la Nueva:
 - OFERENTE 1: B&V Estructuras metálicas: **RECHAZADO** (técnica)
 - OFERENTE 2: Construnova SAS: **HABILITADO** (jurídica, financiera y técnica)

CONV. N°11 – EL PORVENIR

Resultado evaluación preliminar:

- Consorcio AVP - RD: **POR SUBSANAR**: Allegar el certificado de vigencia de inscripción de antecedentes disciplinarios (vigente) de los revisores fiscales de cada firma que conforma el consorcio.

Información Subsanada:

- De acuerdo a lo anterior, la firma **Consorcio AVP – RD** presentó la documentación para subsanar las observaciones solicitadas en la verificación de requisitos habilitantes, por lo tanto

Calle 54 N° 13-30
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones.cvp@habitatbogota.gov.co



GP-CER154934

SC-CER154933

BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de la Vivienda Popular

0000199

- Consorcio AVP – RD: Conv. N°11 – El Porvenir (HABILITADO)
- Construnova S.A.S: Conv. N°10 – Candelaria la Nueva (HABILITADO)
Conv. N° 12 – Arborizadora Cra.38 (HABILITADO)

Siguiendo el protocolo correspondiente a la presente audiencia, se constata que las propuestas económicas y de mayor área presentada por los proponentes habilitados relacionados a continuación corresponden a:

Proponente	proyecto	Área Ofertada por Vivienda:	Valor Metro cuadrado ofertado:
CONSTRUNOVA S.A.S.	CANDELARIA LA NUEVA	52.93M2 CANDELARIA LA NUEVA (área adicional a la mínimo 6.43)	\$690.515,77
CONSORCIO AVP -RD	EL PORVENIR	47M2 (ADICIONAL 0.50M2 POR VIVIENDA)	1.30851 SMMLV VALOR TOTAL 61.49997SMMLV
B&V ESTRUCTURAS METÁLICAS	ARBORIZADORA CARRERA 38 (MANZANA 65)	48.3M2 (ADICIONAL 1.8M2)	1.230 SMMLV VALOR TOTAL: 59.406 SMMLV
CONSTRUNOVA S.A.S.	ARBORIZADORA CARRERA 38 (MANZANA 65)	52.93M2 (ADICIONAL 6.43M2)	\$690.515,77 VALOR TOTAL \$36.548.999,70

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminado el cierre siendo las 2:44pm horas, del 2 de Julio de 2013, y se procederá a realizar las respectivas evaluaciones ponderables Económica y técnica.

Magaly Cala Rodríguez
Directora Jurídica

Martha Lilliana González Martínez
Dir. Gestión Corporativa y CID

Calle 54 N° 13-30
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones.cvp@habitatbogota.gov.co



BOGOTÁ
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

Brenda Madriñán Narvaéz

Brenda Madriñán Narvaéz
Subdirectora Financiera

Roberto Cruz

Roberto Cruz
Asesor Control Interno CVP

Gina Maria Cleves Vélez

Gina Maria Cleves Vélez
Gerente Fideicomiso Vivienda Nueva

Luz Myriam Romero

Luz Myriam Romero
Delegada Fidubogotá



Calle 54 N° 13-30
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones.cvp@habitatbogota.gov.co



SF GER154934

SC GER154935

BOGOTÁ
HU⁷ANA