

**ADENDA No.01**  
**CONVOCATORIA PRIVADA No. 34 DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS**  
**PRIORITARIO SEGUNDA FASE DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**  
**DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR.**

**OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:** El objeto del presente proceso es seleccionar los proyectos que cuenten como mínimo con las condiciones y requerimientos técnicos y jurídicos señalados en este documento y sus anexos, con el fin de adquirir, para los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado por FONVIVIENDA, viviendas de interés prioritario nuevas que sean terminadas, de conformidad con lo señalado en este documento, antes del 31 de julio de 2017.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.3. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN, “*El CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA, en su condición de vocero del FIDEICOMISO – PVG II, 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 de la fecha prevista para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB [www.programadeviviendagratis2.com](http://www.programadeviviendagratis2.com) (...)*”

Se aclara la información contenida en los siguientes numerales y anexos:

- 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN
- 3.3.1. SELECCIÓN DE PROYECTOS
- 3.3.2.2. MAYOR NÚMERO DE METROS CUADRADOS, ADICIONALES A LOS MÍNIMOS REQUERIDOS
- 3.3.3 CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS CON LOS MAYORES PUNTAJES

Los cuales quedaran así:

**2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de términos de referencia	05 de julio de 2016	En la Página WEB <a href="http://www.programadeviviendagratis2.com">www.programadeviviendagratis2.com</a>
Plazo para realización de observaciones a los términos de referencia	08 de julio de 2016 de 2:00 pm a 5:00pm	Únicamente se responderán las observaciones que se reciban en la fecha y dentro del horario establecido, y que sean enviadas al correo <a href="mailto:pvg-ll@programadeviviendagratis2.com">pvg-ll@programadeviviendagratis2.com</a>
Publicación de respuestas a las observaciones presentadas a los	15 de julio de 2016	En la Página WEB <a href="http://www.programadeviviendagratis2.com">www.programadeviviendagratis2.com</a>

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
términos de referencia		<a href="http://atuita2.com">atuita2.com</a>
Fecha límite para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	05 de agosto de 2016, desde las 8:00am hasta las 5:00pm	<p>Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación del Consorcio ALIANZA-FIDUCIARIA.</p> <p>Las propuestas se recibirán en:</p> <p>Bogotá D.C. Alianza Fiduciaria. Avenida 15 No. 100-43.</p> <p>Cali. Alianza Fiduciaria Cra. 2 No. 7 Oeste – 130 Barrio Santa Teresita</p> <p>Medellín. Alianza Fiduciaria Calle 8 No. 43A – 115</p> <p>Barranquilla. Calle 77 B N° 57-103 Local 2 Edificio Green Towers</p> <p>Bucaramanga. Alianza Fiduciaria Cra. 33 No. 45 - 52 Local 101 Centro Empresarial Metropolitan Business Park</p> <p>Manizales. Carrera 23 No. 64B – 33 Local 7 Edificio Centro de Negocios Siglo XXI</p>
Período de evaluación de los requisitos habilitantes del proponente	Del 05 de agosto de 2016 al 11 de agosto de 2016	
Traslado de las evaluaciones de los requisitos habilitantes a los proponentes.	Del 11 al 16 de agosto de 2016	En la Página WEB <a href="http://www.programadeviviendagr.atuita2.com">www.programadeviviendagr.atuita2.com</a>
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación de los requisitos habilitantes	16 de agosto de 2016	En la Página WEB <a href="http://www.programadeviviendagr.atuita2.com">www.programadeviviendagr.atuita2.com</a>

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Período de evaluación de los proyectos de vivienda ofertados por el proponente y de la propuesta económica presentada los proponentes, si es el caso.	Del 17 al 24 de agosto de 2016.	
Traslado de las evaluaciones de los proyectos ofertados por los proponentes y de la propuesta económica presentada los proponentes, si es el caso.	Del 31 de agosto al 01 de septiembre de 2016.	En la Página WEB <a href="http://www.programadeviviendagr.atuita2.com">www.programadeviviendagr.atuita2.com</a>
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes	05 de septiembre de 2016	En la Página WEB <a href="http://www.programadeviviendagr.atuita2.com">www.programadeviviendagr.atuita2.com</a>
Selección de los proyectos	08 de septiembre de 2016	En la Página WEB <a href="http://www.programadeviviendagr.atuita2.com">www.programadeviviendagr.atuita2.com</a>
Fecha límite para la suscripción y legalización del(los) contrato(s) de promesa de compraventa.	07 de octubre de 2016	

### 3.3.1. SELECCIÓN DE PROYECTOS

En el caso en que la sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplan con los literales a, b, c, d y e antes mencionados NO supere el número máximo señalado en el numeral 1.3 de este documento, para el respectivo Departamento se suscribirá contrato de promesa de compraventa con todos los proponentes que se encuentren en tales condiciones, siempre y cuando todos los proyectos vayan ser ejecutados municipios diferentes. En este caso, no será necesario continuar con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje de las propuestas presentadas.

Cuando la sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplan con los literales a, b, c, d y e antes mencionados NO supere el número máximo señalado en el numeral 1.3 de este documento, para el respectivo Departamento, pero dos (2) o más proyectos que cumplan con los literales a, b, c, d y e antes mencionados, se propongan para ser ejecutados en el mismo municipio, se dará aplicación a los criterios para asignación de puntaje, a los que hace referencia el numeral 3.3.2. del presente documento, respecto de dichos proyectos, de manera que seleccione solamente un proyecto para cada municipio. En consecuencia, se suscribirá contrato de promesa de compraventa con el proponente que obtenga el mayor puntaje para el respectivo municipio.

Cuando la sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplan con los literales a, b, c, d y e antes mencionados supere el número máximo señalado en el numeral 1.3 de este documento, para el respectivo Departamento, el evaluador dará aplicación a los criterios para asignación de puntaje, a los que hace referencia el numeral 3.3.2. del presente documento, y se definirán los proponentes que obtengan los mayores puntajes, hasta completar el número máximo de viviendas a adquirir, señalado para en el numeral 1.3 para el respectivo Departamento. Si los proyectos propuestos por dichos proponentes se pretenden ejecutar en municipios diferentes, se

suscribirá contrato de promesa de compraventa para todos ellos. Sin embargo, si dentro de las propuestas con los mayores puntajes se encuentran dos (2) o más proyectos que vayan ser ejecutados en el mismo municipio, se dará aplicación a los criterios para asignación de puntaje, a los que hace referencia el numeral 3.3.2. del presente documento, respecto de dichos proyectos, de manera que seleccione solamente un proyecto para cada municipio. Si, como consecuencia de lo anterior, se genera la posibilidad de seleccionar nuevos proyectos, se continuará con la selección de los proponentes que obtengan los mayores puntajes, hasta completar el número máximo de viviendas a adquirir, señalado para en el numeral 1.3 para el respectivo Departamento, sin que se seleccione más de un proyecto para cada municipio.

Cuando, como consecuencia de los límites de adquisición señalados anteriormente no sea posible adquirir la totalidad de las viviendas propuestas en un proyecto ofrecido, no se suscribirán contratos de promesa de compraventa de un número de viviendas inferior al propuesto para el respectivo proyecto, salvo en los siguientes casos:

- a. Cuando pueda adquirirse la totalidad de las viviendas que hagan parte de una etapa del proyecto, expresamente autorizada en la respectiva licencia de urbanización. En estos casos, en el contrato de promesa de compraventa el promitente vendedor podrá obligarse a tramitar la modificación del proyecto urbanístico general, con el fin de que la totalidad de las viviendas a adquirir se encuentren ubicadas en una sola etapa, sin perjuicio de que pueda adquirirse más de una etapa cuando se cumpla lo aquí establecido.
- b. Cuando, en el evento de no contar con un proyecto urbanístico general aprobado por etapas, en el contrato de promesa de compraventa el promitente vendedor se obligue a obtener la licencia de urbanización por etapas, que le permita enajenar la totalidad de las viviendas que hagan parte de la misma. Lo anterior, sin perjuicio de que pueda adquirirse más de una etapa cuando se cumpla lo aquí establecido.
- c. Cuando el promitente vendedor acredite al promitente comprador que por razones técnicas no es necesario obtener una licencia por etapas, en el contrato de promesa de compraventa se obligará a hacer entrega y a ejecutar la totalidad de las obras de urbanización correspondientes al proyecto donde se ubiquen la totalidad de las viviendas objeto de adquisición. Asimismo, el promitente vendedor se obligará a contratar una interventoría que certifique, previa solicitud de la expedición del certificado de existencia de las viviendas, que ejecutó e hizo entrega de la totalidad de las obras de urbanización correspondientes. Esta certificación también podrá ser emitida por la sociedad colombiana de ingenieros o la sociedad colombiana de arquitectos, la cual será obtenida a costa del proponente. Lo anterior, sin perjuicio de lo previsto sobre la forma de pago de las viviendas adquiridas, en los presentes términos de referencia.

En el caso en que el proponente manifieste su voluntad de vender parcialmente su proyecto, deberá hacerlo mediante escrito que remitirá al Consorcio ALIANZA - COLPATRIA, como vocero del FIDEICOMISO, quien a su vez dará traslado del mismo al comité técnico para que se adopte la decisión pertinente.

Cuando se presenten los eventos antes señalados, el proponente tendrá la posibilidad de decidir si suscribe el contrato de promesa de compraventa en los términos señalados, manteniendo las condiciones de la oferta. En este caso, el proponente tendrá la opción de retirar su oferta, sin que haya lugar al pago de indemnizaciones ni para el convocante ni para el proponente y sin que se haga efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

Estas reglas aplicarán aun cuando no se haya completado la totalidad de las viviendas requeridas de acuerdo con el numeral 1.3.

En el evento en que uno o más proyectos cumplan los requisitos señalados en los literales a, b, c, d y e, del numeral 3.3. de estos términos de referencia, pero, como consecuencia de la aplicación de las reglas señaladas en este numeral (3.3.1) no puedan ser seleccionados inicialmente, dichos proyectos podrán ser seleccionados con posterioridad, cuando así lo determine el Comité Técnico del Fideicomiso – PVG II y de acuerdo con los criterios de selección definidos por este último, siempre y cuando el respectivo Departamento cuente con los cupos de recursos necesarios para el efecto. En todo caso, la selección estará sujeta a la previa aceptación del proponente, quien tendrá la posibilidad de decidir si mantiene las condiciones de la oferta. Para dar cumplimiento a esta disposición, el Comité Técnico podrá solicitar la actualización de la documentación presentada con la propuesta por parte del oferente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior, también se podrán seleccionar una o varias etapas del proyecto, expresamente autorizadas como tal en la respectiva licencia urbanística. Si el proponente indica que no cuenta con una o varias etapas señaladas como tales en la respectiva licencia urbanística, se podrá seleccionar una o varias fases del proyecto, cuando el oferente se comprometa a modificar las licencias urbanísticas, de lo cual se dejará constancia en el contrato que se llegare a suscribir.

**Nota:** Sin perjuicio de la facultad señalada en este numeral, en ningún caso existirá la obligación, a cargo del Fideicomiso PVG II, ni de su Fideicomitente, ni de los órganos contractuales del Fideicomiso, ni del Consorcio vocero del mismo, ni de las sociedades fiduciarias que lo conforman, de seleccionar proyectos que cumplan los requisitos señalados en los literales a, b, c, d y e, del numeral 3.3. de estos términos de referencia, con posterioridad a la finalización del presente proceso de selección.

### **3.3.2.2. MAYOR NÚMERO DE METROS CUADRADOS, ADICIONALES A LOS MÍNIMOS REQUERIDOS**

El oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 5 el número de metros cuadrados de área construida ofrecidos para cada solución de vivienda en cada uno de los proyectos que oferte. En el caso en que un proyecto de vivienda presente soluciones de vivienda con áreas diferentes, el área de la vivienda, para efectos de aplicación de la fórmula, será el obtenido por un promedio ponderado de las áreas ofrecidas en el proyecto.

El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos a que hace referencia el numeral 3.3.2.1 y en esa medida acepta expresamente que no modificará el número de metros cuadrados de área construida ofrecidos por solución de vivienda ni el número de metros cuadrados ofrecidos en el

lote en el cual se construirá la 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 (30 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 30 puntos así:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{número de m2 considerado}}{\text{número de m2 ofrecidos en la oferta más favorable}} * 30$$

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 (30 puntos), y que cumpla sustancialmente 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.

**NOTA 1:** El proponente de soluciones unifamiliares o bifamiliares también podrá señalar en el Anexo No. 5, el número de metros cuadrados de área libre (sin construir), cuya titularidad será efectivamente transferida al beneficiario. Esta será contabilizada para efectos del puntaje señalado en el presente numeral, sin embargo, para efectos de aplicación de la fórmula, cada 3 metros cuadrados de área privada no construida, serán contabilizados como el equivalente a 1 metro cuadrado de área construida. En todo caso, esta área no implicará el pago de sumas adicionales a la señalada en el valor total de la vivienda ofrecida, de acuerdo con el Anexo No. 5.

En todo caso, siempre el área construida exigida por unidad de vivienda será como mínimo la descrita en el numeral 3.2.3 so pena de rechazo de la propuesta.

### **3.3.3 CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS CON LOS MAYORES PUNTAJES**

Conforme a los criterios de asignación de puntaje antes expuestos, y de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia, el Comité Técnico del FIDEICOMISO – PVG II seleccionará los proyectos que obtengan los puntajes más altos, resultantes de la sumatoria de las evaluaciones obtenidas de acuerdo con los numerales 3.3.2.1 y 3.3.2.2, de acuerdo con las condiciones establecidas en el numeral 3.3.1 de este documento.

En el caso en que haya lugar a la aplicación de criterios de asignación de puntaje de las propuestas, el informe respectivo se incluirá en el informe de evaluación de los requisitos de los proyectos ofrecidos y será publicado dentro de los términos establecidos en el cronograma del proceso de selección.

Para constancia, se expide a los seis (06) días del mes de julio de dos mil dieciséis (2.016).

**CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA** Como Vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II “FIDEICOMISO – PVG II”