



# METROVIVIENDA

Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital

## CONVOCATORIA DE COMERCIALIZACIÓN 05/2011

### ADENDA No. 2

La Gerente General de METROVIVIENDA informa que se ha efectuado una modificación a los términos de la Convocatoria 05 de 2011, cuyo objeto es “Comercialización de un área de terreno semi-útil denominado sector 2, ubicado en La Unidad De Gestión 1 del Plan Parcial “Tres Quebradas” en la localidad de Usme, para que su adjudicatario posterior a la venta, culmine las obras de urbanismo y desarrolle proyectos Integrales De Vivienda De Interés Social Prioritario – VIP y Vivienda De Interés Social – VIS” , en los siguientes términos:

#### **1. METROVIVIENDA se permite modificar el término para el recibo de propuestas, así:**

“Ampliar el plazo para el recibo de propuestas, teniendo como fecha y hora de cierre (presentación de las ofertas) el día jueves 11 de agosto de 2011 a las 3:30 p.m.”

#### **2. Modificar el numeral 2 del Capítulo III. Tipo de proyecto a desarrollar así**

(...)

2.1.- El proyecto a implantar en el Sector 2 deberá garantizar los siguientes porcentajes de vivienda en el suelo útil residencial:

a.- Mínimo el 16 % del suelo útil residencial debe destinarse al desarrollo de lotes con servicios de 50 SMMLV.

b.- Mínimo el 71% del suelo útil residencial debe destinarse al desarrollo de proyectos VIP de entre 50 hasta 70 SMMLV. (Dentro de este rango se debe dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3.4.1 del capítulo IV en cuanto a incluir dentro del total de familias beneficiarias un 35% que cuenten con asignación de Subsidio Distrital de Vivienda – SDV o Valor Único de Reconocimiento – VUR, monto que se calculará sobre la suma total de unidades de vivienda que se construyan en los superlotes semi-útiles adjudicados. (...)Dentro del porcentaje anteriormente descrito, se deberá garantizar que un mínimo de 400 familias cuenten con cierre financiero compuesto por Subsidio Familiar de Vivienda y Subsidio Distrital de Vivienda.)

2.2.- El restante 13 % podrá destinarse a VIS.

Sin perjuicio del estricto cumplimiento a los porcentajes previstos en el párrafo antecedente, el proyecto a desarrollarse en el sector 2 objeto de la presente convocatoria no podrá ser diferente a productos VIS y VIP.

Con la finalidad de que los oferentes de compra se obliguen a dar cumplimiento al presente requisito, deberán suscribir en la carta de presentación de oferta de compra y compromiso de



# METROVIVIENDA

Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital

## CONVOCATORIA DE COMERCIALIZACIÓN 05/2011

cumplimiento que deben diligenciar y entregar con la oferta, el reconocimiento expreso he dicho compromiso.

La Carta de Presentación de la Oferta deberá estar debidamente diligenciada de acuerdo con el modelo anexo No. 1.

### 3. Modificar la forma de pago del precio base de venta señalado en el numeral 3 del capítulo III ÁMBITO DE SUELO A LA VENTA y en consecuencia el numeral quedará así:

#### 3. ÁMBITO DE SUELO A LA VENTA

(...)

En el siguiente cuadro se especifica el precio base de venta:

Valor de Venta suelo semiurbanizado	5.251.075.747 <sup>1</sup>
-------------------------------------	----------------------------

Valor en pesos – Diciembre de 2010

Debe indicarse que el precio base de venta se calcula a partir de los costos asociados a los aprovechamientos para el sector 2 de la UG 1 que corresponde al 7.74 % del previsto para el Pan Parcial “Tres Quebradas”:

Rubro	Valor de Venta
Usminia (V-3)	2.209.188.130
Estudios y Diseños	158.950.018
Indirectos	1.368.794.567
Suelo	1.514.143.032
<b>Total Precio Base de Venta</b>	<b>5.251.075.747</b>

El precio base de venta deberá ser cancelado de la siguiente manera:

#### 1. El valor de \$ 5.251.075.747 cancelando la totalidad en dinero

<sup>1</sup> El precio base de venta en el presente proceso de comercialización se calcula a partir de incorporarle al valor correspondiente al suelo bruto a comercializar en el sector más: (i) los costos de las obras de urbanismo realizadas por Metrovivienda en el ámbito de la UG 1, los cuales de conformidad con el Decreto 438 de 2009 son con cargo al sistema equitativo de cargas y beneficios del PP “Tres Quebradas” siendo esta, la avenida Usminia, en el porcentaje previsto como carga para el suelo del correspondiente sector y (ii) los costos administrativos y operacionales, los costos financieros y las compensaciones y cargas previstas en los Decretos Distritales 252 de 2007 y 438 de 2009, que le son imputables en el marco de la OE Nuevo Usme en la proporción que corresponda a los aprovechamientos del ámbito objeto del presente proceso, de acuerdo con las reglas establecidas en el Decreto 438 de 2009.



# METROVIVIENDA

Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital

## CONVOCATORIA DE COMERCIALIZACIÓN 05/2011

(...)

#### **4. Modificar el numeral 6 del capítulo III – precio base de venta y precio de venta del área a adjudicar, el cual quedará así:**

##### **6.- PRECIO BASE DE VENTA Y PRECIO DE VENTA DEL ÁREA A ADJUDICAR MEDIANTE EL PROCESO DE COMERCIALIZACIÓN**

6.1.- Precio base de venta: corresponde al valor mínimo del suelo a comercializar, es decir, CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS PESOS M/CTE (\$5.251.075.747.00 m/cte) calculado en el valor del peso colombiano correspondiente al mes de diciembre de 2010. Es decir, la totalidad en dinero.

6.2.- Precio de venta: Corresponde al valor ofrecido por el oferente en su propuesta y aceptado por METROVIVIENDA, el cual será actualizado en el momento de realización de los pagos, de acuerdo al IPC y deberá cancelarse la totalidad en dinero.

**El Precio de venta o precio ofrecido no podrá superar el 49,0 % adicional del precio base de venta.<sup>2</sup>**

#### **5. Modificar - Numeral 3.2.5 El Capítulo IV – en cuanto al tipo de producto inmobiliario, el cual quedará así**

3.2.5.1.- El proyecto a implantar en el Sector 2 deberá garantizar los siguientes porcentajes de vivienda en el suelo útil residencial:

a.- Mínimo el 16 % del suelo útil residencial debe destinarse al desarrollo de lotes con servicios de 50 SMMLV.

b.- Mínimo el 71% del suelo útil residencial debe destinarse al desarrollo de proyectos VIP de entre 50 hasta 70 SMMLV. (Dentro de este rango se debe dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3.4.1 del capítulo IV en cuanto a incluir dentro del total de familias beneficiarias un 35% que cuenten con asignación de Subsidio Distrital de Vivienda – SDV o Valor Único de Reconocimiento – VUR, monto que se calculará sobre la suma total de unidades de vivienda que se construyan en los superlotes semi-útiles adjudicados. (...))Dentro del porcentaje anteriormente

<sup>2</sup> Se señala que para los efectos del presente proceso cualquier valor, incluso decimal, que supere el 49.0%, (Vrg.: el 49.0001 o cualquiera otro valor decimal) hará inviable la oferta.



# METROVIVIENDA

Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital

## CONVOCATORIA DE COMERCIALIZACIÓN 05/2011

descrito, se deberá garantizar que un mínimo de 400 familias cuenten con cierre financiero compuesto por Subsidio Familiar de Vivienda y Subsidio Distrital de Vivienda.)

c.- El restante 13 % podrá destinarse a VIS.

### 6. Modificar - Numeral 1.1 del Capítulo V – en cuanto al Criterio Técnico, el cual quedará así

El oferente que proponga el mayor porcentaje de suelo útil residencial para el desarrollo de proyectos para VIP de hasta 50 SMMLV, por encima del 10% del suelo útil, obtendrá un puntaje de CUATROCIENTOS CINCUENTA (450) puntos.

La propuesta que ofrezca la mayor diferencia entre el porcentaje de suelo útil residencial destinado a viviendas de interés prioritario de 50 SMMLV y el mínimo establecido (10%) obtendrá un puntaje de hasta CUATROCIENTOS CINCUENTA (450) puntos. A partir de la mayor diferencia las demás propuestas tendrán una puntuación descendente así:

<i>Pe:</i> <i>Max(POSU%-10%)</i>	<i>Valor de la mayor diferencia entre el porcentaje de suelo útil residencial destinado a viviendas de interés prioritario de 50 SMMLV y el mínimo establecido (10%)</i>
<i>P1, P2, ..., Pn</i> <i>(POSUi%-10%)</i>	<i>Valor de la diferencia entre el porcentaje de suelo útil residencial destinado a viviendas de interés prioritario de 50 SMMLV y el mínimo establecido (10%) de la propuesta 1, Valor de la diferencia entre el porcentaje de suelo útil residencial destinado a viviendas de interés prioritario de 50 SMMLV y el mínimo establecido como 12% de la propuesta 2, ..... Valor de la diferencia entre el porcentaje de suelo útil residencial destinado a viviendas de interés prioritario de 50 SMMLV y el mínimo establecido como 10% de la propuesta n</i>
<i>Puntaje P1, P2, Pn</i>	<i>(P1/Pe)* 450, (P2/Pe)*450..... (Pn/Pe)*450</i>

*\*POSUi: porcentaje de suelo útil residencial destinado a viviendas de interés prioritario de 50 SMMLV propuesto por el oferente i.*

*Ejemplo:*

*Si el oferente a ofrece un porcentaje de de suelo útil residencial destinado a viviendas de interés prioritario de 50 SMMLV de 15, el oferente b ofrece un porcentaje de 12 y el oferente c ofrece un porcentaje de 10, se utilizarán los datos así: POSUi Máx = 45, POSUi Min = 35.*

*Por lo tanto Pe = 10*

*Las diferencias serán así:*

$$\begin{aligned}
 Pa: POSUi a - POSUi Min &= 15 - 10 = 5 \\
 Pb: POSUi b - POSUi Min &= 12 - 10 = 2 \\
 Pc: POSUi c - POSUi Min &= 10 - 10 = 0
 \end{aligned}$$

*La calificación será así:*



**METROVIVIENDA**  
Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital  
**CONVOCATORIA DE**  
**COMERCIALIZACIÓN 05/2011**

Oferente a:  $(Pa/Pe) * 450 = (5/5) * 450 = 450$

Oferente b:  $(Pb/Pe) * 450 = (2/5) * 450 = 180$

Oferente c:  $(Pc/Pe) * 450 = (0/5) * 450 = 0$

**LUZ M. CARO LÓPEZ**  
Gerente General

Revisó: Jairo Amaya – DJ  
Francisco Hernández A. - DGI