

Bogotá D.C. 3 1 OCT. 2012

No. de Radicación:

160-03-00847

Doctora:

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

Asunto:

Informe de **evaluación de los proyectos ofertados** por el proponente y de la

propuesta económica.

Convocatoria No. 016 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogota

Departamento de CORDOBA.

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el día 11 de septiembre de 2012 con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1, 2, 3, 4 Y 5 procedemos a hacer entrega del informe de la mención, previas las siguientes consideraciones:

- La verificación y evaluación de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes, y
- Que durante los días **17 de Octubre al 31 de octubre de 2012** se revisaron los requisitos mínimos de la propuesta presentada.

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera, técnica, de la convocatoria mencionada:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	-		Solicitud de documento: adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a Información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud	
					Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO		
1	CERETE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.	ALTOS DE LAS ACACIAS	448	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	
					Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		







160-03-00847 Financiera del Desarrollo

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentas adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
		UT PROYECTOS			Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
2	LORICA	DE VIV GRATUITA -	URBANIZACION VICTORIA - LORICA	274	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
		P.V.G			Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
					Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
3	MONTERIA	APIROS S.A.	RIO VERDE	916	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Generales y Requisitos técnicos	NO	Si	SI	SI	SI	
		CEMEX COLOMBIA		3000	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
4	MONTERIA		URBANIZACION EL RECUERDO		Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	SI	NO	
				324	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	
5	MONTERIA	CONFUTURO LTDA	FINZENU		Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
		CONSORCIO URBANIZACION VALLEJO		1919	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
6	MONTERIA		URBANIZACION VALLEJO		Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Generales y Requisitos técnicos	NO	SI	SI	SI	SI	
					Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
7	MONTERIA	UT LA GLORIA - CONSTRUCTORA	URBANIZACION LA GLORIA	1600	Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
		BOLIVAR S.A.			Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	SI	NO	
		UT PROYECTOS	DE VIV URBANIZACION	149	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
8	PURISIMA				Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
		1			Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
			TOTAL	13510							

PROYECTO RIO VERDE: PROPONENTE APIROS S.A.

- Las razones por las cuales el proyecto indicado anteriormente no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedece a que:
 - Según certificación de PAM-OB-PY/12-09/00096 de 11 de septiembre de 2012 expedido por la empresa Proactiva Aguas de Montería SA ESP, la empresa no cuenta por el momento con la estructura suficiente para prestar los servicios de Acueducto y Alcantarillado Sanitario al proyecto.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Según acta de 22 de octubre de 2012, la Alcaldía de Montería expreso que la disponibilidad inmediata del alcantarillado está condicionada a la culminación de las obras contratadas por la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge – CVS; de igual manera para poder darle viabilidad técnica del servicio de alcantarillado sanitario se requieren los siguientes proyectos construidos: construcción de redes de alcantarillado del Barrio Rancho Grande y construcción de interceptor Rancho Grande.

PROYECTO URBANIZACIÓN VALLEJO: PROPONENTE CONSORCIO URBANIZACIÓN VALLEJO

- Las razones por las cuales el proyecto indicado anteriormente no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedece a que:
 - Según certificación de PAM-OB-PY/02-12/0006 de 11 de febrero de 2012 y PAM-OB-PY/12-08/00080 del 29 de agosto de 2012 expedido por la Empresa Proactiva Aguas de Montería SA ESP, la empresa no cuenta por el momento con la infraestructura suficiente para prestar el servicio de Alcantarillado Sanitario al proyecto.
 - Según acta de 22 de octubre de 2012, la Alcaldía de Montería expreso que la disponibilidad inmediata del alcantarillado está condicionada a la culminación de las obras contratadas por la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge - CVS; de igual manera para poder darle viabilidad técnica del servicio de alcantarillado sanitario se requieren los siguientes proyectos construidos: construcción de redes de alcantarillado del Barrio Rancho Grande y construcción de interceptor Rancho Grande.

De la misma forma, se deja constancia como resultado de la evaluación técnica, jurídica y financiera de propuestas habilitadas que:

- El predio donde se construirá el proyecto URBANIZACIÓN EL RECUERDO Cuenta con gravamen hipotecario. A la firma de la promesa de compraventa, el promitente vendedor deberá comprometerse al levantamiento de los mismos, antes de la firma de las escrituras públicas de compraventa, so pena de hacer efectivas las garantías e indemnizaciones a que haya lugar.
- Las propuestas cumplen con la totalidad de los requisitos exigidos en los Términos de Referencia definitivos y en sus Adendas.
- Las propuestas no superan el valor del presupuesto estimado por vivienda.
- Las propuestas no superan el plazo máximo establecido en los términos de referencia definitivos y Adendas para la terminación de las viviendas.
- Las propuestas cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Findeter Financiera del Desarrollo

160-03-00847

- Las Cartas de pre-aprobación del crédito cumple con el límite igual o superior al 50% ó
 25% del valor propuesto, según el caso.
- La sumatoria de las viviendas habilitadas para el **Grupo No. 1** superan el cupo señalado para cada grupo en los términos de referencia así:

DESCRIPCIÓN	Grupo 1 Municipios Categoría 1, 2 y 3	No. de Proyectos
CUPO	3.917	
PROYECTOS OFERTADOS	4.924	3

Como consecuencia de lo anterior fue necesario continuar con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje para el **Grupo No. 1**, así:

					ASIGN/	ACIÓN DE PUNT	AJE GRUP	01	·				
No.	Municipio	Proponente	Nombre Proyecto	No. Vivlendas	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2	Area Construida ofrecidas, adicional a la minima exigida.	Area del lote, que será transferida y que es suceptible de desarrollo progresivo (en m2)	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecida para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en smimy	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smimv	Construible		AREA	TOTAL
1	MONTERIA	UT LA GLORIA - CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.	URBANIZACION LA GLORIA	1,600	47.27	7.27	0.00	1.48	70.00	0.00	70.00	26.54	96.54
2	MONTERIA	CONSTRUCTORA CONFUTURO LTDA	FINZENU	324	44.04	4.04	6.49	1.59	70.00	21.70	65.22	30.00	95.22
3	MONTERIA	CEMEX COLOMBIA	URBANIZACION EL RECUERDO	3,000	40.71	0.71	0.00	1.72	70.00	0.00	60.30	22.86	83.16
			TOTAL	4,924									
			CUPO	3.917		Para los proyect	os con asigr		je no se estab cto por etapas	lece en la	s Licenci	as la ejecu	ición de

- La sumatoria de las viviendas habilitadas para el **Grupo No. 2** superan el cupo señalado para cada grupo en los términos de referencia así:

DESCRIPCIÓN	Grupo 2 Municipios Categoría 4, 5 y 6	No. de Proyectos
CUPO	738	
PROYECTOS OFERTADOS	871	3

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

160-03-00847



Como consecuencia de lo anterior fue necesario continuar con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje para el **Grupo No. 2**, así:

Г	ASIGNACIÓN DE PUNTAJE GRUPO 2												
No.	Municipio	Proponente	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2	Area Construida ofrecidas, adicional a la minima exigida.				Ofrecida No Construible		AREA	TOTAL
1	PURISIMA	UT PROYECTOS DE VIV GRATUITA - P.V.G	URBANIZACION PORTAL DE ADRIANA	274	75.00	35.00	7.67	0.93	69.53	0.00	70.00	30.00	100.00
2	LORICA	UT PROYECTOS DE VIV GRATUITA - P.V.G	URBANIZACION LA VICTORIA	149	75.00	35.00	7.67	0.93	69.53	0.00	70.00	30.00	100.00
3	CERETE	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.	ALTOS DE LAS ACACIAS	448	40.59	0.59	0.00	1.72	70.00	0.00	37.63	15.70	53.33

TOTAL 871

CUPO 738

Para los proyectos con asignación de puntaje no se establece en las Licencias su construcción del proyecto por etapas

Como consecuencia de lo anterior, se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección de los proyectos aquí enunciados tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.



Luis Fernando Ulloa Vergara Vicepresidente de Proyectos



Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico



Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera

