Findeter
Financiera del Desarrollo

Bogotá D.C. 08 NOV. 2012 **No. de Radicación:** 160-03-00887

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 proyectos ofertados** por el proponente y de la propuesta económica.
Convocatoria No. 017 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá.
Departamento del NORTE DE SANTANDER.

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 Y 4, procedemos a hacer entrega del informe de la mención, teniendo en cuenta las observaciones recibidas:

Se recibió observación de la Unión Temporal Cormoranes y La Urbanizadora Los Estoraques el 2 de noviembre de 2012 en relación a la asignación de puntaje en el informe de evaluación de los proyectos ofertados en el marco de la convocatoria de la referencia, ante lo cual se aclara lo siguiente:

- La asignación de puntaje se realizó de conformidad con los criterios señalados en los términos de referencia específicamente numeral 3.3.3.

- Para el cálculo del puntaje y para la presentación del resultado de la aplicación de la formula prevista, los valores de las columnas. Calificación valor metro cuadrado y calificación área construida se aproximaron a la centésima por exceso o por defecto. Involucrando en el cálculo los valores (con todos los decimales) ofertados por cada uno de los proponentes en el anexo número cinco (5) de la propuesta económica presentada.

- En el cuadro de informe presentado por FINDETER al respecto y publicado en la página de FIDUBOGOTA, aunque en la columna "*Valor del metro cuadrado de área construida ofrecida para cada vivienda incluidos todos los tributos, ofrecidos en SMMLV*" aparecen solamente dos decimales, se aclara que para el cálculo se tuvieron en cuenta todos los valores ofertados por cada uno de los proponentes con todos los decimales registrados en el anexo 5.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

100-03-00887

Findeter
Financiera del Desarrollo

- Los términos de referencia en su numeral 3.3.3.1 (párrafo 4) son claros en "*que el valor por metro cuadrado en salarios mínimos legales mensuales vigentes permitirá dar aplicación a las fórmulas de asignación de puntaje. El valor del metro cuadrado ofrecido al multiplicarse por el número de metros cuadrados ofrecidos debe ser igual al valor ofrecido por vivienda, de lo contrario, se asumirá el valor que sea más favorable al patrimonio autónomo*".

De acuerdo a lo anterior, como los tres proponentes ofertaron como valor total de la vivienda ofrecida 70SMLMV y no le dieron aplicación a lo establecido en los Términos de Referencia "*El valor del metro cuadrado ofrecido al multiplicarse por el número de metros cuadrados ofrecidos debe ser igual al valor ofrecido por vivienda*", para el cálculo se asume el valor más favorable al patrimonio autónomo es decir el **valor ofertado por metro cuadrado construido** y no el valor ofrecido de la vivienda.

Para efectos de aclaración, al final de esta acta se adjunta nuevamente el cuadro de asignación de puntaje reportando los valores que cada uno de los proponentes ofertó, sin la mencionada aproximación (columna número 9). En el cuadro, se puede evidenciar la diferencia en el valor del metro cuadrado de área construida ofertada por cada proponente. Se reitera que para el cálculo de la calificación y el puntaje total se tuvieron en cuenta las cantidades y áreas ofertadas en el anexo cinco (5) con sus decimales.

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

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Grupo	Verificación Requisitos mínimos exigidos	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	CUCUTA	CEMEX COLOMBIA	URBANIZACION SANFERNANDO DEL RODEO	330	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
						Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	CUCUTA	CEMEX COLOMBIA	CIUDAD EL RODEO	870	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
						Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	CUCUTA	CORPORACION MINUTO DE DIOS	URBANIZACION DIEGO JARAMILLO - MINUTO DE DIOS SEGUNDA ETAPA	296	1	Requisitos Jurídicos	NO	SI	SI	NO	SI	NO HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
						Requisitos Generales y Requisitos técnicos	NO	SI	SI	SI	SI	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

160-03-00887

Findeter
Financiera del Desarrollo

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Grupo	Verificación Requisitos minimos exigidos	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
4	CUCUTA	OFICINA DE DISENO CALCULOS Y CONSTRUCCIONES - ODICCO LTDA	CIUDADELA LOS ESTORAQUES	1180	1	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
						Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
5	CUCUTA	UNION TEMPORAL CORMORANES	URNANIZACION CORMORANES	1200	1	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
						Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
8	VILLA DEL ROSARIO	CONSTRUCTORA JR LTDA	URBANIZACION BUENA VISTA 2	294	2	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
						Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

- La sumatoria de las viviendas habilitadas para el **Grupo No. 2** no superan el cupo señalado para el grupo del Departamento en los Términos de Referencia y Adendas, como consecuencia de lo anterior, se recomienda por parte del evaluador proceder a la selección del proyecto aquí enunciado, tomando como fundamento para ello el presente informe de evaluación.

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Grupo	Verificación Requisitos minimos exigidos	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
8	VILLA DEL ROSARIO	CONSTRUCTORA JR LTDA	URBANIZACION BUENA VISTA 2	294	2	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
						Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
						Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
TOTAL				294	**CUPO GRUPO 2: 294 VIVIENDAS**							

- 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	1.646	4
PROYECTOS OFERTADOS	3.580	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

1 0 0 - 0 3 - 0 0 8 8 7

Findeter
Financiera del Desarrollo

Como consecuencia de lo anterior fue necesario proceder con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje para el **Grupo** No. 1, cuyo resultado se presenta a continuación, resaltando que el puntaje total no cambia con respecto al informe de evaluación de fecha 31 de octubre de 2012 así:

ASIGNACIÓN DE PUNTAJE GRUPO 1

No.	Municipio	Proponente	Nombre Proyecto	No. viviendas	Área construida de las viviendas ofrecidas, en m2	Área construida ofrecidas, adicional a la mínima exigida	Área del lote, que será transferida y que es susceptible de desarrollo progresivo en (m2)	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecida para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecidos en smmlv	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv	Área adicional ofrecida No construible (patio)	Calificación VALOR METRO CUADRADO	Calificación AREA CONSTRUIDA	PUNTAJE TOTAL	Número de Etapas	No. VIP	OBSERVACIONES encontradas sobre las etapas
1	CUCUTA	CEMEX COLOMBIA	URBANIZACION SAN FERNANDO DEL RODEO	330	41.05	1.05	0.00	1.7050	70.0	7.37	70	30	100	1	330	Licencia otorgada para 498 viviendas el proponente postula 330
2	CUCUTA	CEMEX COLOMBIA	CIUDAD EL RODEO	870	41	1	0.00	1.7070	70.0	0	69.92	28.27	98.19	1	870	No presenta etapas la licencia
3	CUCUTA	OFICINA DE DISEÑO CALCULOS Y CONSTRUCCIONES-ODICCO LTDA	CIUDADELA LOS ESTORAQUES	1180	41	1	0.00	1.7073	70.0	0	69.91	28.27	98.18	2	920 260	Se anexa radicación para licencia de urbanismo para 4990 y el proponente postula al programa 180 de la cual la primer etapa de 920 posee licencia de urbanismo
4	CUCUTA	UNION TEMPORAL CORMORANES	URBANIZACION CORMORANES	1200	41	1	0.00	1.7073	70.0	0	69.91	28.27	98.18	7	160 160 160 160 160 200 200	Licencia de urbanismo otorgada para 8 etapas de 1.440 viv. el proponente postuló 1200 viviendas desarrollándose en las primeras 7 etapas
			TOTAL	3580												
			CUPO	1646												

Acorde a 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.

Atentamente,

FIRMADO EN ORIGINAL

LUIS FERNANDO ULLOA VERGARA
Vicepresidente de Proyectos

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Prosperidad para todos