

Bogotá D.C. **31 OCT. 2012**

No. de Radicación:

**160-03-00841**

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. 018 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogota  
 Departamento de QUINDIO.

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, 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	Grupo	Verificación Requisitos mínimos exigidos	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	ARMENIA	CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S.	URBANIZACION JARDIN DE LA FACHADA	89	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	
2	CALARCÁ	CONSORCIO URBANIZACION EL RECUERDO PRIMERA ETAPA	URBANIZACION EL RECUERDO PRIMERA ETEAPA	30	2	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	QUIMBAYA	JUAN DIEGO GOMEZ LONDONO	URBANIZACION TANAMBÍ	73	2	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	

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 **URBANIZACION JARDIN DE LA FACHADA** 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.
- Las Cartas de pre-aprobación del crédito cumple con el límite igual o superior al 50% del valor propuesto.
- La sumatoria de las viviendas habilitadas para el **Grupo No. 1** no superan el cupo señalado para el grupo del Departamento en los Términos de Referencia y Adendas, como consecuencia de lo anterior, no fue necesario continuar con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje de la propuesta presentada para el referido grupo. 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 mínimos exigidos	Habil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el termino	Se recurrió a información de terezoos	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
1	ARMENIA	CONSTRUCTORA CENTENARIO S.A.S.	URBANIZACION JARDIN DE LA FACHADA	89	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	
<b>TOTAL</b>				<b>89</b>	<b>Cupo Grupo 1: 294 Viviendas</b>							

- 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	73	2
PROYECTOS OFERTADOS	103	

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

ASIGNACIÓN DE PUNTAJE GRUPO 2													
No	Municipio	Proponente	Nombre Proyecto	No. Viviendas Proyecto Ofertado	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2	Area Construida ofrecidas, adicional a la mínima exigida	Area 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, ofrecido en smlmv	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv	Area adicional Ofrecida No Construible (patio)	Calificación VALOR METRO CUADRADO	Calificación AREA CONSTRUIDA	PUNTAJE TOTAL
1	CALARCA	CONSORCIO URBANIZACION EL RECUERDO PRIMERA ETAPA	URBANIZACION EL RECUERDO PRIMERA ETAPA	30	50.85	10.85	0.00	1.38	69.98	0.00	70.00	30.00	100.00
2	QUIMBAYA	JUAN DIEGO GOMEZ LONDONO	URBANIZACION TANAMBÍ	73	43.05	3.05	0.00	1.63	70.00	0.00	59.24	25.40	84.64
TOTAL				103									
CUPO				73									

Los proyectos con asignación de puntaje solo cuenta con Licencia de Urbanismo la cual no establece la construcción de los 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.

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Luis Fernando Ulloa Vergara**  
Vicepresidente de Proyectos

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Jaime Alberto Afanador Parra**  
Director Jurídico

**FIRMADO  
EN  
ORIGINAL**

**Jorge Edwin Amarillo**  
Jefe de Estrategia Financiera