

Bogotá D.C. **31 OCT. 2012**

No. de Radicación:

160-03-00839

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. 019 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogota
 Departamento de RISARALDA.

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, para el **Grupo 1**:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	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	DOS QUEBRADAS	ASUL S.A.	PRIMAVERA MULTIFAMILIARES	90	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	DOS QUEBRADAS	CEMEX COLOMBIA	MILENIUM PARQUE RESIDENCIAL	550	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos mínimos exigidos	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aptitud
3	DOS QUEBRADAS	CONENCO SAS	LOMA LINDA	320	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Generales y Requisitos técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
4	DOS QUEBRADAS	CONSTRUCCIONES CFC Y ASOCIADOS SA	RESERVAS DEL PALMAR	360	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
5	PEREIRA	CONSORCIO SALAMANCA	PROYECTO SALAMANCA	550	Requisitos Jurídicos	SI	NO	NO	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

PROYECTO LOMA LINDA: PROPONENTE CONENCO SAS

- 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 la licencia de Urbanización No 000400 de fecha 19 Octubre de 2012 radicada en FINDETER el 24 de Octubre de 2012 con los ajustes de los requisitos mínimos Técnicos de la convocatoria 019 de Departamento de Risaralda, donde el literal J se considera que el predio sobre el cual se implanta el proyecto se encuentra en suelo urbano conforme a lo establecido en el plan de ordenamiento territorial- Acuerdo 014 de 2000- y a la Circular No 015 de 2009 expedida por la secretaria de planeación municipal, la cual se encuentra certificada por ese despacho según oficio SPMD-1016-270 de Julio 19 de 2012.

Una vez revisada dicha circular se encontró que: DOCTRINA con el objeto de subsanar el vacío existente la presente se señala la presente doctrina que será de obligatoria aplicación para todos los casos atinentes en el Municipio de Dosquebradas. Por consiguiente el Secretario de Planeación en aras de una mejor aplicabilidad y divulgación de los referidos criterios a dispuesto de conformidad a las atribuciones legales y reglamentarias enmarcar la presente doctrina en predios que se encuentren tanto en el sector Urbano como Rural para la determinación de su uso; SIENDO EL USO PREDOMINANTE DEL PREDIO, EN TODO CASO, AQUELQUE TENGA UN PORCENTAJE MINIMO DEL 60 % DEL AREA TOTAL BRUTA DEL PREDIO; siendo este porcentaje 60% el que determine o arrastre la caracterización del predio.

De acuerdo con lo anterior y según la documentación allegada el predio no cumple con dicho porcentaje ya que el Área Total del Predio es 12.452 mts2 y según los Paz y Salvo del impuesto Predial el área del predio se clasifica de la siguiente manera:

Área Urbana 6.463 mts Correspondiente al 51.91 %
 Área Rural 5.986 mts Correspondiente al 48.09 %

Conforme a esto, el predio NO CUMPLE con lo establecido en dicha Circular, ya que el suelo Rural al no cumplir con los porcentajes establecidos, no podría desarrollarse para la construcción de vivienda.

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

- 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% 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	550	4
PROYECTOS OFERTADOS	1550	

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

ASIGNACIÓN DE PUNTAJE GRUPO1													
No.	Municipio	Proponente	Nombre Proyecto	No. Viviendas Proyecto Ofertado	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 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 Construable (patio)	Calificación VALOR METRO CUADRADO	Calificación AREA CONSTRUIDA	PUNTAJE TOTAL
1	DOSQUEBRADAS	CONSTRUCCIONES CFC Y ASOCIADOS SA	RESERVAS DEL PALMAR	360	48.70	8.70	0.00	1.44	70.00	0.00	70.00	30.00	100.00
2	PEREIRA	CONSORCIO SALAMANCA	PROYECTO SALAMANCA	550	45.43	5.43	0.00	1.54	69.80	0.00	65.49	27.99	93.47
3	DOSQUEBRADAS	ASUL S.A.	PRIMAVERA MULTIFAMILIARES	90	42.80	2.80	0.00	1.64	70.00	0.00	61.50	26.37	87.87
4	DOSQUEBRADAS	CEMEX COLOMBIA	MILENIUM PARQUE RESIDENCIAL	550	40.25	0.25	0.00	1.72	69.29	0.00	58.45	24.79	83.24
TOTAL				1,550									
CUPO				550									

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