

Bogotá D.C. 31 OCT. 2012

No. de Radicación:

160-03-00846

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. 021 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogota
 Departamento de SUCRE.

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	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 Reclamo	Recomendación de Aptitud
1	COROZAL	CONSTRUCTORA PERFIL URBANO SA	URBANIZACION DIOS Y PUEBLO	407	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	SINCELEJO	CONSTRUCTORA PERFIL URBANO SA	URBANIZACION TIERRA GRATA II ETAPA	113	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	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
3	SINCELEJO	CONSTRUCTORA PERFIL URBANO SA	URBANIZACION VILLA ORIETA V ETAPA	190	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
4	SINCELEJO	CONSTRUCTORA PERFIL URBANO SA	URBANIZACION VILLA KAREN	300	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	NO	N/A	NO	NO	
5	SINCELEJO	UNION TEMPORAL VIVISA	ALTOS DE LA SABANA	2786	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Generales y Requisitos técnicos	SI	NO	N/A	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 **Villa Karen** cuenta con gravamen hipotecario, en 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% ó 25% del valor propuesto, según el caso.
- 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, 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.

160 - 03 - 00846

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	COROZAL	CONSTRUCTORA PERFIL URBANO SA	URBANIZACION DIOS Y PUEBLO	407	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				407	CUPOS GRUPO 2: 407 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	2.786	4
PROYECTOS OFERTADOS	3.389	

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 GRUPO 1																	
No.	Municipio	Proponente	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2	Area Construida ofrecida, 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 Construable (patio)	Calificación VALOR METRO CUADRADO	Calificación AREA CONSTRUIDA	PUNTAJE TOTAL	Número de Etapas	No. VP	OBSERVACIONES encontradas sobre las etapas.	
1	SINCELEJO	CONSTRUCTOR A PERFIL URBANO SA	URBANIZACION VILLA KAREN	300	44.900	4.900	40.850	1.55902	70	12.250	69.15	30.00	99.15	1	300	El proyecto no contempla la construcción por etapas	
2	SINCELEJO	CONSTRUCTOR A PERFIL URBANO SA	URBANIZACION VILLA ORIETA V ETAPA	190	42.600	2.600	31.340	1.643192	70	10.560	65.60	27.11	92.71	5	37 38 38 38	según licencia urbanística No 0054 de 19 de sep de 2012 expedida por la curaduría urbana No 2 del Municipio de Sincelejo art 1 paragrafo 1, se autorizo la construcción de 190 Viv en 5 Etapas	
	SINCELEJO	UNION TEMPORAL VIVISA	ALTOS DE LA SABANA	2.786	45.23	5.23	0.000	1.54	70	0.000	70.00	21.68	91.68	1	2786	El proyecto no contempla la construcción por etapas	
	SINCELEJO	CONSTRUCTOR A PERFIL URBANO SA	URBANIZACION TIERRA GRATA II ETAPA	113	42.600	2.600	24.840	1.643192	70	10.560	65.60	26.07	91.67	5	19 23 28 15 28	Según licencia urbanística No 0055 de 19 de sep de 2012 expedida por la curaduría urbana No 2 del Municipio de Sincelejo art 1 paragrafo 1, se autorizo la construcción de 113 Viv en 5 Etapas	
TOTAL				3389													
CUPOS				2786													

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