

Bogotá D.C. 10 DIC. 2012

No. de Radicación: 160-03-01120

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

Asunto: Informe de **evaluación de los proyectos ofertados** por los proponentes y de la propuesta económica
Convocatoria No. 071 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento de MAGDALENA.

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, 5, 6, 7 y 8 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 **30 de noviembre al 10 de Diciembre de 2012** se revisaron los requisitos mínimos de la propuesta presentada.

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

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	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	FUNDACION	CONSORCIO EL PALMAR	URBANIZACION EL PALMAR	525	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	SALAMINA	UNION TEMPORAL PVG MAGDALENA	URBANIZACION SIMON BOLIVAR	308	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	SI	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	FUNDACION	CONSTRUCTORA PERFILURBANO	URBANIZACION ELOHIM	138	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
4	PIVIJAY	UNION TEEMPORAL PIVIJAY	URBANIZACION VILLA SALAH	256	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
5	CIENAGA	UNION TEMPORAL URBANIZACION LA MILAGROSA 1	URBANIZACION LA MILAGROSA 1 - PRIMERA ETAPA	565	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	

No. de Radicación: 160-03-01120

Observaciones:

Las razones por las cuales el proyecto URBANIZACION LA MILAGROSA 1 - PRIMERA ETAPA presentado por el UNION TEMPORAL URBANIZACION LA MILAGROSA 1, indicado anteriormente no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedece a que:

- Incumple el requerimiento según lo establecido en los términos de la convocatoria No 071 en el numeral 1.3 ALCANCE AL OBJETO "...Se recibirán ofertas de viviendas de interés prioritario nuevas, terminadas, en proceso de ejecución, o que se desarrollen en proyectos por iniciar, que en su totalidad se encuentren en predio(s) ubicados dentro del perímetro urbano del respectivo municipio o distrito, de acuerdo con las disposiciones del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que los desarrollen o complementen, o que se encuentren en predios localizados en suelo de expansión urbana que cuenten con plan parcial adoptado o que hagan parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional adopta...".
- Conforme a Resolución No. 027 del 27 de septiembre de 2012 mediante la cual otorgan la licencia de construcción, el predio se encuentra ubicado en zona de expansión urbana y su modificatorio Resolución No. 035 del 3 de diciembre de 2012 en su artículo 2° indica que el predio se encuentra en un gran porcentaje de su área dentro del perímetro urbano del municipio; el oferente no presentó desenglobe del terreno, ni presentó plan parcial aprobado y adoptado.

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. 2 superan el cupo señalado para este grupo en los términos de referencia así:

No. de Radicación: 160-03-01120

DESCRIPCIÓN	Grupo 2 Municipios Categoría 4, 5 y 6	No. de Proyectos
CUPO	565	4
PROYECTOS OFERTADOS	1227	

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

ASIGNACION PUNTAJE GRUPO 2													
No.	Proponente	Nombre Proyecto	Municipio en que se ubica el Proyecto	Area Construida de las viviendas ofrecidas, en m2 (mínimo 40 m2 por vivienda)	Area Construida ofrecidas, adicional a la mínima exigida. Aplicar la siguiente formula: (Area construida ofrecida - 40 m2)	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 smimv	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smimv (No podrá superar los 70 smimv so pena de rechazo de la propuesta)	Area adicional Ofrecida No Construible (patio)	No. Viviendas Proyecto Ofertado	Calificación VALOR METRO CUADRADO	Calificación AREA CONSTRUIDA	PUNTAJE TOTAL
1	CONSTRUCTORA PERFL URBANO S.A	URBANIZACION ELOHM	FUNDACION	48	8.00	42.00	1.4583333333333330	70.00	7.50	138	58.94	28.10	87.04
2	CONSORCIO EL PALMAR	URBANIZACION EL PALMAR	FUNDACION	54.30	14.30	36.70	1.2891344	70.000	7.00	525	66.68	30.00	96.68
3	UNION TEMPORAL PVG PVIJAY	URBANIZACION VILLA SALAH	PVIJAY	57	17.00	6.490	1.228	70.000	14.8675	256	70.00	27.93	97.93
4	UNION TEMPORAL PVG MAGDALENA	URBANIZACION SIMON BOLIVAR	SALAMINA	57.00	17.00	8.350	1.228	70.000	16.2025	308	70.00	28.40	98.40
TOTAL										1,227			
CUPO										565			

Conforme 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 Técnico

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jorge Edwin Amarillo
Jefe de Estrategia Financiera

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Prosperidad para todos