

Bogotá D.C. 04 ENERO 2013

No. de Radicación: 160-03-01191

Doctora
Carolina Lozano
Vicepresidente 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. 081 Programa de Vivienda Gratuita- Fidubogotá
Departamento de GUAJIRA.

Dentro del término establecido en el cronograma de cada proceso de selección, FINETER, 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 **26 de diciembre de 2012 al 4 de enero de 2013** se revisaron los requisitos mínimos de las propuestas presentadas.

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 Mínimos	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
1	Barrancas	UNION TEMPORAL ROSALES Antonio Ávila Chassaigne	Rosales	704	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
2	Fonseca	VALORES Y CONTRATOS SA VALORCON SA	VILLA HERMOSA	718	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Maicao	UNION TEMPORAL GUAJIRA VIVA Raduan Mamnah Osman	URBANIZACION ALTOS DEL PARRANTIAL I	504	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

No. de Radicación: 160-03-01191

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Verificación Requisitos Mínimos	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
4	Riohacha	AVILA LTDA Antonio Ávila Chassaigne	Los Deseos II	256	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	SI	NO	
					Requisitos Técnicos	NO	SI	SI	NO	SI	
5	San Juan del Cesar	UNION TEMPORAL GUAJIRA VIVA Raduan Mamnah Osman	URBANIZACION ALTOS DE LA PROSPERIDAD	214	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	SI	NO	N/A	NO	NO	
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
			Total	3.114							

Observaciones:

Las razones por las cuales el proyecto **URBANIZACIÓN ROSALES** presentado por el UNION TEMPORAL ROSALES, indicado anteriormente no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedece a que:

- Conforme al Numeral 3.2.1. de los términos de referencia, se solicitó al proponente del proyecto ajustar el acto administrativo mediante el cual se le concedió Licencia de Urbanismo (Resolución No 002 de 22 de noviembre de 2012) a lo estipulado en el Decreto 1469 de 2010, el proponente durante el periodo de subsanación, presentó Resolución No. 002 de diciembre de 2012, la cual contiene lo solicitado. Sin embargo, se observa que al existir dos Resoluciones con fecha diferente, que el predio cuenta con dos licencias de urbanismo y de acuerdo a la Decreto 1469 de 2010, un predio sólo podrá contar con una licencia de urbanismo.

Las razones por las cuales el proyecto **LOS DESEOS 2** presentado por el AVILA LTDA, indicado anteriormente no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, obedece a que:

- La disponibilidad del servicio de energía expedida por la empresa prestadora del servicio ELECTRICARIBE de fecha 10 de Septiembre de 2012 solo hace referencia a la matrícula inmobiliaria No 210-41131 por tal motivo el servicio no cubre la totalidad del predio donde se pretende desarrollar el proyecto el cual está conformado por las siguientes matrículas inmobiliarias 210-41131, 210-30886 y 210-30884. 1, conforme a lo estipulado en el Numeral 3.2.3. de los términos de referencia.
- Los planos presentados de las redes de Acueducto, Alcantarillado y Energía no se encuentran aprobados por las empresas prestadoras del servicio, que para el caso son ELECTRICARIBE y AGUAS DE LA GUAJIRA S.A. E.S.P. 2, Conforme a lo estipulado en el Numeral 3.2.3. de los términos de referencia.

No. de Radicación: 160-03-01191

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 la presente convocatoria superan el cupo señalado en los términos de referencia así:

DESCRIPCIÓN	Grupo 2 Municipios Categoría 4, 5 y 6	No. de Proyectos
CUPO	718	3
PROYECTOS HABILITADOS	1.436	

Como consecuencia de lo anterior fue necesario continuar con la evaluación de los criterios de asignación de puntaje para la convocatoria, así:

ASIGNACION PUNTAJE														
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 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 sm/mv	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en sm/mv	Area adicional Ofrecida No Construible (patio)	No. Viviendas Proyecto Ofertado	Calificación VALOR METRO CUADRADO	Calificación AREA CONSTRUIDA	PUNTAJE TOTAL	Número de Etapas	OBSERVACIONES encontradas sobre las Etapas.
UNION TEMPORAL GUAJIRA VIVA	URBANIZACION ALTOS DE LA PROSPERIDAD	SAN JUAN DEL CESAR	52	12.00	73.28	1.3	67.60	0.00	214	68.53	30.00	98.53	1.00	Proyecto con licencia de urbanismo para 416 lotes desarrollado en 16 manzanas de 24 lotes cada una y dos manzanas de 14 y 18 lotes cada una.
UNION TEMPORAL GUAJIRA VIVA	URBANIZACION ALTOS DE PARRANTIAL 1	MAICAO	52	12.00	68.00	1.3	67.60	0.00	504	68.53	29.31	97.84	1.00	Proyecto con licencia de urbanismo para 600 lotes desarrollados en 22 manzanas de 24 lotes cada una y tres manzanas de 26, 28 y 18 lotes cada una, para un total de 600 lotes conforme a la licencia de urbanismo
VALORES Y CONTRATOS S.A	VILLA HERMOSA	FONSECA	55	15.00	20.40	1.27273	70.00	12.00	718	70.00	25.83	95.83	1	Presenta Licencia de Urbanismo y Construcción por 718 viviendas distribuidas en 25 manzanas distribuidas cada una así: 24,36,36,38,38,38,40,18,32,32,32,32,32,32,26,24,22,2,0,18,20,20,22,23
TOTAL									1,436					
CUPO									718					

No. de Radicación: 160-03-01191

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

VISTADO
certificación de autenticidad
160-03-01191