

07 ENE. 2014
Bogotá D.C. 07 ENE. 2014

No. de Radicación:

14 168 -S-01166

Doctora

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

Asunto: Informe de las condiciones y requerimientos mínimos exigidos a los proyectos Propuestos.
Convocatoria No. 004 Programa de Vivienda Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento de **ATLÁNTICO**.

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 25 de noviembre de 2013 con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas de la convocatoria, procede a hacer entrega del informe del asunto, previas las siguientes consideraciones:

- La verificación y evaluación de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes.
- La evaluación de los requisitos mínimos de la propuesta presentada en esta convocatoria, se efectuó durante los días 13 de Enero de 2014 al 7 de Febrero de 2014

A continuación se presenta el resultado de la verificación de los requisitos mínimos jurídicos y técnicos:



No.	Municipio	Nombre Proyecto	Constructor	No. Viviendas	Verificación Requisitos Mínimos	Habil para cotizar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Rechazo	Recomendación de Aprobación
1	Barranquilla	Caribe Verde	Castro Panesso	1794	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
2	Soledad	Manzana 35	CONSORCIO OA SOLEDAD	500	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
3	Soledad	Manzanas 16 y 17	CONSORCIO OA SOLEDAD	540	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
4	Soledad	Manzanas 11 y 12	CONSORCIO OA SOLEDAD	700	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
5	Soledad	Portal de los Manantiales Etapa I	Construcciones Marval SA	795	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
6	Soledad	Portal de los Manantiales Etapa II	Construcciones Marval SA	630	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
7	Malambo	Concordia I	Construcciones y Explicaciones ECO SA	100	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
8	Malambo	Concordia II	Construcciones y Explicaciones ECO SA	104	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
9	Malambo	Concordia III	Construcciones y Explicaciones ECO SA	104	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
10	Malambo	Concordia IV	Construcciones y Explicaciones ECO SA	98	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
11	Malambo	Concordia V	Construcciones y Explicaciones ECO SA	52	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
12	Malambo	Concordia VI	Construcciones y Explicaciones ECO SA	52	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
13	Malambo	Concordia VII	Construcciones y Explicaciones ECO SA	52	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
14	Malambo	Concordia VIII	Construcciones y Explicaciones ECO SA	52	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
15	Malambo	Concordia IX	Construcciones y Explicaciones ECO SA	52	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
16	Malambo	Concordia X	Construcciones y Explicaciones ECO SA	50	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
17	Malambo	Concordia XI	Construcciones y Explicaciones ECO SA	50	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	

No.	Municipio	Nombre Proyecto	Constructor	No. Viviendas	Verificación Requisitos Mínimos	Habil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se requirió información de terceros	Recomendación de Placazo	Recomendación de Aptitud
18	Soledad	La Fe	Constructora Bolívar Bogotá SA	1280	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
19	Barranquilla	Ciudad Caribe	Grama Construcciones SA	1350	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
20	Galapa	Urbanización Ciudadela Distrital Villa Olímpica	Valores y Constratos SA - Valorcon	1720	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO
					Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO	
				10075							

Respecto a los proyectos que fueron enunciados anteriormente como habilitados jurídica y técnicamente se determinó que:

- Cumplen con la totalidad de los requisitos habilitantes técnicos, jurídicos y financieros exigidos en los términos de referencia definitivos y en las adendas de la convocatoria.
- De acuerdo con los documentos revisados, los proyectos cumplen con los criterios mínimos de las viviendas y del proyecto urbanístico señalados en los términos de referencia y su anexo técnico.
- Las propuestas presentadas no superan el plazo máximo establecido en los términos de referencia definitivos y en sus adendas para la terminación de las viviendas.
- Las propuestas presentadas no superan el valor máximo a pagar por vivienda, por parte del beneficiario del Programa VIPA (70 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes).
- Las propuestas presentadas cumplen con el número mínimo de metros cuadrados requeridos por vivienda.

La sumatoria de las viviendas para el Grupo No. 1 supera el cupo señalado para el grupo en los términos de referencia así:

	GRUPO 1.
DESCRIPCION	NÚMERO DE VIVIENDAS CUYA ADQUISICIÓN SE COFINANCIARÁ EN MUNICIPIOS CATEGORÍAS ESPECIAL, 1, 2 Y 3 Y LOS QUE HAGAN PARTE DE ÁREAS METROPOLITANAS (*)
Cupo	2.686
Proyectos Ofertados Habilitados	10.075

Teniendo en cuenta que la sumatoria de las viviendas ofrecidas en los proyectos que cumplen con los literales a, b, c, d y e, supera el número máximo de viviendas señalado para el Grupo 1 en los términos de referencia así:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Categoría del Municipio	Clasificación Grupo según numeral 1.3.4 de la TR	Verificación Requisitos Mínimos	Habilidad para construir	Salida de documentos administrativos	Documentos adicionales en entregables en el terreno	Sección de información de proyectos	Recomendación de Hechizo	Recomendación de Aptitud	Requisito plazo para la comercialización
1	Barranquilla	Caribe Verde	Castro Panesso	1794	ESP	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
2	Soledad	Manzana 35	CONSORCIO OA SOLEDAD	500	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
3	Soledad	Manzanas 16 y 17	CONSORCIO OA SOLEDAD	540	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
4	Soledad	Manzanas 11 y 12	CONSORCIO OA SOLEDAD	700	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
5	Soledad	Portal de los Manantiales Etapa I	Construcciones Marval SA	795	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
6	Soledad	Portal de los Manantiales Etapa II	Construcciones Marval SA	630	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
7	Malambo	Concordia I	Construcciones y Explanaciones ECO SA	100	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
8	Malambo	Concordia II	Construcciones y Explanaciones ECO SA	104	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
9	Malambo	Concordia III	Construcciones y Explanaciones ECO SA	104	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
10	Malambo	Concordia IV	Construcciones y Explanaciones ECO SA	98	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
11	Malambo	Concordia V	Construcciones y Explanaciones ECO SA	52	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
12	Malambo	Concordia VI	Construcciones y Explanaciones ECO SA	52	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
13	Malambo	Concordia VII	Construcciones y Explanaciones ECO SA	52	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
14	Malambo	Concordia VIII	Construcciones y Explanaciones ECO SA	52	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
15	Malambo	Concordia IX	Construcciones y Explanaciones ECO SA	52	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		

No	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Categoría del Municipio	Clasificación Grupo según numeral 1.3.4 de los TR	Verificación Requisitos Mínimos	Habíl para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el terreno	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de Puntaje	Recomendación de Aptitud	Requerio plazo para la comercialización
16	Malambo	Concordia X	Construcciones y Explanaciones ECO SA	50	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
17	Malambo	Concordia XI	Construcciones y Explanaciones ECO SA	50	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
18	Soledad	La Fe	Constructora Bolivar Bogotá SA	1280	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
19	Barranquilla	Ciudad Caribe	Grama Construcciones SA	1350	ESP	1	Requisitos Jurídicos	SI	SI	SI	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
20	Galapa	Urbanización Ciudadela Distrital Villa Olímpica	Valores y Constratos SA - Valorcon	1720	Area metropolitana (*)	1	Requisitos Jurídicos	SI	NO	N/A	NO	NO	HABILITADO	NO
							Requisitos Técnicos	SI	SI	SI	NO	NO		
				10075										

2. Área Metropolitana de Barranquilla (Ordenanza 28 de 1981 y Escritura 2246 de septiembre de 1998, Notaría tercera de Barranquilla); Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia y Soledad.

FINDETER en su calidad de evaluador, recomienda continuar con el proceso de selección de los proyectos habilitados dando aplicación al numeral 3.3. de los términos de referencia de la siguiente manera:

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Categoría del Municipio	Clasificación Grupo según numeral 1.3.4 de los TR	Requerio plazo para la comercialización	Clasificación del grupo según plazo de comercialización (numeral 3.3.1 TR)	Numero de proyectos en el grupo	El grupo necesita sorteo	Numero de identificación del proyecto según clasificación del grupo
1	Barranquilla	Caribe Verde	Castro Panesso	1794	ESP	1	NO	A1	20	SI	NA
2	Soledad	Manzana 35	CONSORCIO OA SOLEDAD	500	Area metropolitana (*)	1	NO	A1			NA
3	Soledad	Manzanas 16 y 17	CONSORCIO OA SOLEDAD	540	Area metropolitana (*)	1	NO	A1			NA
4	Soledad	Manzanas 11 y 12	CONSORCIO OA SOLEDAD	700	Area metropolitana (*)	1	NO	A1			NA
5	Soledad	Portal de los Manantiales Etapa I	Construcciones Marval SA	795	Area metropolitana (*)	1	NO	A1			NA
6	Soledad	Portal de los Manantiales Etapa II	Construcciones Marval SA	630	Area metropolitana (*)	1	NO	A1			NA
7	Malambo	Concordia I	Construcciones y Explanaciones ECO SA	100	Area metropolitana (*)	1	NO	A1			NA
8	Malambo	Concordia II	Construcciones y Explanaciones ECO SA	104	Area metropolitana (*)	1	NO	A1			NA

14 168-S-31166

No.	Municipio	Constructor	Nombre Proyecto	No. Viviendas	Categoría del Municipio	Clasificación Grupo según numeral 1.3.4 de Ley 173	Requiere plazo para la comercialización	Clasificación del grupo según plazo de comercialización (numeral 3.3.1.17)	Numero de proyectos en el grupo	El grupo necesita sorteo	Numero de identificación del proyecto según clasificación del grupo		
9	Malambo	Concordia III	Construcciones y Explanaciones ECO SA	104	Area metropolitana (*)	1	NO	A1	20	SI	NA		
10	Malambo	Concordia IV	Construcciones y Explanaciones ECO SA	98	Area metropolitana (*)	1	NO	A1			NA		
11	Malambo	Concordia V	Construcciones y Explanaciones ECO SA	52	Area metropolitana (*)	1	NO	A1			NA		
12	Malambo	Concordia VI	Construcciones y Explanaciones ECO SA	52	Area metropolitana (*)	1	NO	A1			NA		
13	Malambo	Concordia VII	Construcciones y Explanaciones ECO SA	52	Area metropolitana (*)	1	NO	A1			NA		
14	Malambo	Concordia VIII	Construcciones y Explanaciones ECO SA	52	Area metropolitana (*)	1	NO	A1			NA		
15	Malambo	Concordia IX	Construcciones y Explanaciones ECO SA	52	Area metropolitana (*)	1	NO	A1			NA		
16	Malambo	Concordia X	Construcciones y Explanaciones ECO SA	50	Area metropolitana (*)	1	NO	A1			NA		
17	Malambo	Concordia XI	Construcciones y Explanaciones ECO SA	50	Area metropolitana (*)	1	NO	A1			NA		
18	Soledad	La Fe	Constructora Bolivar Bogotá SA	1280	Area metropolitana (*)	1	NO	A1			NA		
19	Barranquilla	Ciudad Caribe	Grma Construcciones SA	1350	ESP	1	NO	A1			NA		
20	Galapa	Urbanización Ciudadela Distrital Villa Olimpica	Valores y Constratos SA - Valorcon	1720	Area metropolitana (*)	1	NO	A1			NA		
				10075									

2. Área Metropolitana de Barranquilla (Ordenanza 28 de 1981 y Escritura 2246 de septiembre de 1998, Notaría tercera de Barranquilla): Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia y Soledad.

Dado que se clasificaron veinte (20) proyectos en el Grupos A1, la entidad evaluadora recomienda que para el proceso de selección se realice sorteo conforme lo establece los términos de referencia y teniendo en cuenta este informe de evaluación.

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana María Cifuentes Patiño
Vicepresidenta Técnica

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Jaime Alberto Afanador Parra
Director Jurídico

Proyectó: CFernandez
Revisó: A. Uricoechea

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**