

INFORME DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS DENTRO DE LA INVITACIÓN PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DEL EJECUTOR Y EL UNIDO TEMPORAL DEL PROYECTO DE CONTRUCCIÓN DE 161 VIS PARA POBLACIÓN DESPLAZADA EN FLOR DEL CAMPO.

OBJETO: "Corvivienda busca constituir una Unión Temporal con una Persona Natural o Jurídica, que aporte la Financiación del Proyecto de Vivienda, para iniciar la ejecución de las obras de construcción de las soluciones habitacionales, con un porcentaje mínimo del 20% del valor del Subsidio otorgado por el Gobierno Nacional, que es la fuente de Financiación del Proyecto, que además cumpla con los requisitos mínimos para actuar en socio con este establecimiento público, a fin de formular, construir y ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social, con los parámetros que se establecen en el Decreto 2190 de 2009, de conformidad con lo establecido en el último inciso del artículo 36 de la Ley 388 de 1997".

En Cartagena de Indias, en las Oficinas de Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana "Corvivienda" a los nueve (9) días del mes de Junio de 2010, se reunieron los miembros del comité evaluador designado mediante la Resolución No 110 de fecha 8 de Junio de 2010, integrado por la Directora Técnica MARTHA MALDONADO ACOSTA, el Profesional Universitario adscrito a la Dirección Técnica, IVÁN ALZAMORA TABORDA, la Jefe de la Oficina Jurídica (e) GERLINE IMBETT RICARDO, Profesional universitario Especializado adscrita a la Oficina Asesora Jurídica, SOHARA RESTREPO CARRILLO y el representante de la Dirección Administrativa, Dra. HEREYDA BERDUGO OVIEDO, con la supervisión del Jefe de Oficina de Control Interno, Dr. RAFAEL RAMÍREZ URUETA quien actúa en conformidad con el Parágrafo del artículo 12 de la Ley 87 de 1993.

Siendo las 4:30 p.m., en las instalaciones de la Gerencia de Corvivienda, en Cartagena de Indias, se procede a valorar por parte del comité las propuestas presentadas que a continuación se relacionan:

LISTADO DE PROPONENTES

Propuesta Nº	Nombre del Proponente
1	DAVID NAVARRO JIMENEZ
2	COINGSAR S.A.S

ANALISIS DE LAS PROPUESTAS

La verificación de los aspectos Jurídicos, Técnicos y Financieros, necesarios para la evaluación de las propuestas, se efectúa a las dos propuestas que se consideraron habilitadas para la evaluación, de conformidad con las exigencias de la Invitación, las cuales fueron:

- PROPUESTA N° 1. DAVID NAVARRO JIMÉNEZ** identificado con la cedula de ciudadanía N°.**10'932.693 de Montería.**, aportando oferta original y copia, debidamente sellado siendo la 9:34 a.m.
- PROPUESTA N° 2. COINGSAR S.A.S.** representado legalmente por **LUÍS SAMIR RAMÍREZ NAVA** identificado con la cedula de ciudadanía N°. 11'341.675, aportando oferta original, siendo las 11:51 a.m.

Se procede a verificar los requisitos de ambas propuestas, de conformidad con los requisitos establecidos en la Invitación, encontrándose lo siguiente:

	Propuesta 1 DAVID NAVARRO JIMENEZ	Propuesta 2 COINGSAR S.A.S
1. REQUISITOS JURIDICOS		

Certificado de la Cámara de Comercio de Existencia y Representación Legal	No Aplica	Si
Registro Único de Proponentes - RUP	Si	Si
Fotocopia del Registro Único Tributario - RUT	Si	Si
Sistema de Seguridad Social Integral	Si	Si
Inscripción ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial	Si	Si
Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía	Si	Si
Fotocopia del Certificado Judicial del DAS (vigente)	Si	Si
Fotocopia del certificado de la Procuraduría (vigente)	Si	Si
Fotocopia del certificado de la Contraloría (vigente)	Si	Si

2. REQUERIMIENTOS TECNICOS

1. CERTIFICADO DE INSCRIPCION Y CALIFICACION EN EL RUP			
Propuestas	1	2	
Especialidad 04	✓	✓	Si Cumple
Grupo 01	✓	✓	Si Cumple
Grupo 02	✓	✓	Si Cumple
Grupo 10	✓	✓	Si Cumple
2. PERSONAL MINIMO DEL EJECUTOR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO			
2.1 COMPONENTE OPERATIVO	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
2.2 COMPONENTE SOCIAL	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
2.3 COMPONENTE LEGAL	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
3. ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS. Formato N°1	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
4. FORMATO DE PRECIOS UNITARIOS. Formato N°2	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
5. ANALISIS DETALLADO DEL AUI. Formato N° 3	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple
6. CRONOGRAMA DE OBRAS.	Si Cumple	Si Cumple	Si Cumple

3. CAPACIDAD FINANCIERA Y DOCUMENTOS FINANCIEROS

1. El Balance General clasificado a corte 31 de diciembre de 2009	Si Cumple	Si Cumple
2. Copia legible de la declaración Tributaria del Impuesto de Renta y Complementarios correspondiente al año gravable 2009, debidamente presentada ante la DIAN, información que tendrá el carácter de reservada.	Si Cumple	Si Cumple
3. De conformidad con lo establecido en el art. 6 de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por los artículos 8, 10 y 11 del Decreto 4881 de 2008 y arts. 4 y 5 del Decreto 836 de 2009, los proponentes obligados al RUP (personas naturales o jurídicas), deberán presentar el RUP con información financiera con corte a 31 de Diciembre de 2009	Si Cumple	Si Cumple
4. En el caso de personas no obligadas a presentar declaración de renta y complementarios, deberán presentar declaración de Ingresos y Patrimonio para el mismo año, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 599 del Estatuto Tributario.	No Aplica	No Aplica

4. CAUSALES DE RECHAZO DE LA PROPUESTA		
1. Oferta financiera inferior al 20%.	Si cumple	Si cumple
2. Estados Financieros, conforme lo establecido en los numerales 1, 2 y 3 del punto número	Si cumple	Si cumple
3. Oferta suscrita, representante Legal, apoderado o la no presentación de la misma.	Si cumple	Si cumple
4. No presentación del poder.	No Aplica	No Aplica
5. Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidades o incompatibilidad fijadas por la constitución y la ley.	Si cumple	Si cumple
6. No asistencia a la visita de obra.	Si cumple	Si cumple
7. Propuesta información o documentos datos tergiversados, alterados tendientes a inducir a error.	Correcta	Correcta
8. Propuesta incompletas, en cuanto omitan la inclusión de información o de algunos de los documentos necesarios para la comparación objetiva de las propuestas.	Completa	Completa
9. Propuesta extemporánea al cierre del proceso.	No	No
10. Propuesta subordinada a condición o modalidad.	No	No
11. Proponente causales de disolución y/o liquidación de sociedades.	No	No
12. La presentación de varias propuestas por el mismo oferente dentro del mismo proceso por sí o por interpuesta persona.	No	No
13. Proponente incluido en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría	No	No
14. Proponente no oferte por la totalidad de los ítems	Completa	Completa
15. Falta de la Póliza de Seriedad al momento de presentar la oferta	Si Cumple	Si Cumple

De la anterior revisión, se constata que ambas propuestas fueron presentadas, cumpliendo todos los requisitos habilitantes y de verificación, lo que hace necesario la evaluación de ambas, por no configurarse en ninguna de ellas causal de rechazo ni de inhabilitación de las mismas.

EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Dispone el título **V** de la Invitación Pública, que existe la necesidad de financiar el inicio de las obras, mientras Corvivienda procede al cobro anticipado del subsidio del Gobierno Nacional, de conformidad con el artículo 59 del Decreto 2190 de 2009, por ello se evaluarán las propuestas de los oferentes que se determinaron como hábiles, señores **DAVID NAVARRO JIMENEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N°.10'932.693 de Montería y la **COINGSAR S.A.S.**, con RUT N° 900331152-6 representado legalmente por **LUÍS SAMIR RAMÍREZ NAVA**, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 11'341.675 de Zipaquirá, teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. El oferente que presente mejor oferta financiera.

Propuesta 1. DAVID NAVARRO JIMENEZ	Propuesta 2. COINGSAR S.A.S.
<p>La oferta Financiera ofrecida corresponde hasta el 25% del valor total de los 161 subsidios a tramitar. A pesar de lo anterior, no se establece valor de esta financiación. En la presentación de la oferta se indica en el párrafo tercero, que "el valor de la Propuesta para una vivienda, es de \$15.406.881,00, y para 161 viviendas es de \$2.480.508.186,00". De lo anterior no se puede concluir cual es el valor de la Financiación.</p> <p>A folio 09 de la propuesta se aporta una Certificación de Bancolombia que indica un cupo de crédito aprobado por valor de \$325.200.000,00 pero no sabemos si coincide con el ofrecimiento financiero propuesto. También expresa la certificación "que Bancolombia no se compromete con la disponibilidad del desembolso", lo que podría entenderse como que no hay certeza de que los recursos estén disponibles de manera inmediata para el proyecto. El proponente tiene un saldo activo en Cuentas Corrientes de un valor \$165.358.288,00 y \$19.103.609,00, sumados estos valores, arroja el resultado de \$184.461.897,00. Esta suma, es a juicio de Corvivienda, la que estaría disponible y se descarta el valor del Cupo crédito, por el contenido de dicha certificación, expedida con términos confusos y ambiguos para la entidad.</p> <p>Por otra parte el Cupocredito otorgado por Bancolombia, si fuese descartado en la presente evaluación, conllevaría a la generación de unos costos financieros, pero al analizar el cuadro de AUI, no vemos reflejado la previsión de estos gastos</p> <p>En cuanto a los componentes técnicos, referidos al FPU, APU y AIU, encontramos que el proponente presenta una oferta por valor total de vivienda de \$15.406.881, el cual se desglosa de la siguiente forma</p> <p>Un costo directo de \$13.455.791. Costo indirecto de \$1.951.089,70, este valor esta discriminado asi: 7.5% de Administración, que corresponde a la suma de \$1.009.184,33, Utilidad del 5% correspondiente a \$672.789,55 e Imprevistos del 2% correspondiente \$269.115,82, lo que sumado arrojan el valor total de una vivienda. Sin embargo el Formato No 3, del AUI, no es coherente ni corresponde en los precios presentados como costos indirectos en el Formato No 2 de Precios Unitarios.</p>	<p>La oferta Financiera ofrecida corresponde al 40% del valor promedio de los 161 subsidios a tramitar. El valor establecido como financiación corresponde a la suma de \$650.000.000, en dinero efectivo, los cuales soportan en una Cuenta Corriente del Banco BBVA de Colombia, conforme a Certificación expedida por el Banco, en la que consta que existe la disponibilidad inmediata de los recursos para el Proyecto, "saldo bloqueado con el objeto de financiar la Unión Temporal que se constituirá entre Coingsar SAS y Corvivienda" (Folio 010). La procedencia de los recursos corresponde a los excedentes de liquidez producto de los ingresos operacionales obtenidos en la actividad constructora, de la sociedad, en cuantía cercana a los mil millones de pesos, lo anterior de conformidad con el Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, de fecha 28 de Mayo del 2010 (folio 006). El Ofrecimiento es claro y se prueba la disponibilidad de los recursos.</p> <p>En cuanto a los componentes técnicos, referidos al FPU, APU y AIU, encontramos que el proponente presenta una oferta por valor total de vivienda de \$16.351.929,57, el cual se desglosa de la siguiente forma</p> <p>Un costo directo de \$13.487.930,97. Costo indirecto de \$2.695.404,28, este valor esta discriminado así: 9.99% de Administración, que corresponde a la suma de \$1.347.011,18; Utilidad del 8% correspondiente a \$1.078.714,48 e Imprevistos del 2% correspondiente \$269.678,62, lo que sumado arrojan el valor total de una vivienda. Sin embargo el Formato No 3, del AUI, no presenta errores aritméticos y permite apreciar el análisis detallado de los precios referenciados en el formato No 2 de Precios Unitarios.</p>

2. El oferente que presente mejores condiciones de financiación en su oferta.

Propuesta 1. DAVID NAVARRO JIMENEZ:	Propuesta 2. COINGSAR S.A.S.:
Financiación del 25%. No obstante no se determina valor específico de la financiación, ni se prueba la disponibilidad de los recursos.	Financiación 40%. Con prueba de la Disponibilidad de los recursos y expresa el valor en la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$650.000.000).

3. El oferente que presente mejor tiempo de ejecución del proyecto.

Propuesta 1. DAVID NAVARRO JIMENEZ:	Propuesta 2. COINGSAR S.A.S.:
El tiempo de Ejecución ofrecido según cronograma de obras, contenido en folio 15 de la propuesta corresponde a 9 meses.	El tiempo de Ejecución ofrecido según presentación de la propuesta contenido en folio 004, en concordancia con el cronograma de la propuesta contenido en folio 256 y 257 es de 90 días calendario.

De acuerdo con el análisis anterior el oferente que presenta la mejor oferta a Corvivienda, de conformidad con los criterios establecidos para la evaluación, es **COINGSAR S.A.S.** con RUT N° 900331152-6, representada legalmente por **LUÍS SAMIR RAMÍREZ NAVA**, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 11'341.675 de Zipaquirá, en consecuencia fue el seleccionado para conformar con Corvivienda la Unión Temporal que actuará como oferente del Proyecto para la construcción de 161 VIS para población desplazada, en la urbanización Flor del Campo.

La presente acta se firma por quienes en ella intervinieron, Directora Técnica **MARTHA MALDONADO ACOSTA**, el Profesional Universitario adscrito a la Dirección Técnica, **IVÁN ALZAMORA TABORDA**, la Jefe de la Oficina Jurídica (e) **GERLINE IMBETT RICARDO**, Profesional universitario Especializado adscrita a la Oficina Asesora Jurídica, **SOHARA RESTREPO CARRILLO** y el representante de la Dirección Administrativa, Dra. **HEREYDA BERDUGO OVIEDO**; se contó con la presencia del Jefe de Oficina de Control Interno, Dr. **RAFAEL RAMÍREZ URUETA** quien actúa en conformidad con el Parágrafo del artículo 12 de la Ley 87 de 1993.

Dado en Cartagena de Indias, a los Nueve (9) días del mes de Junio de 2010, siendo las 7:50 p.m. en las instalaciones de Corvivienda.


MARTHA MALDONADO ACOSTA
Directora Técnica


HEREYDA BERDUGO
Tesorera


GERLINE IMBETT RICARDO
Jefe de la Oficina Jurídica (e)


IVÁN ALZAMORA TABORDA
Profesional Universitario DT


SOHARA RESTREPO CARRILLO
Prof. Universitario Especializado