

Por medio de la cual se Designa el Ejecutor y miembro de la Unión Temporal que se Constituirá con el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "Corvivienda" para desarrollar un Proyecto para 161 VIS - Desplazados 2010 en la Urbanización Flor del Campo.

**LA GERENTE DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA
DISTRITAL "CORVIVIENDA"**

En uso de sus facultades legales y en especial por las conferidas en el Decreto 717 de 1992, Acuerdo N°. 004 del 26 de Agosto de 2003, la Ley 3a de 1991 en concordancia con el artículo 36 de ley 388 de 1997 y,

CONSIDERANDO:

- Que el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "Corvivienda", es un Establecimiento Público del Orden Distrital, cuyas competencias y funciones están encaminadas a canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda, para aquellos programas adelantados con participación del municipio y desarrollar directamente o en asocio con Entidades Autorizadas, programas de construcción, mejoramiento, reubicación de vivienda de interés social; participa en el impulso de proyectos que busquen garantizar la protección necesaria a la población en condición de desplazamiento forzado.
- En desarrollo de esta participación institucional, Corvivienda a través de un Proyecto de Construcción de Vivienda de Interés Social, busca satisfacer la necesidad de vivienda de ciento sesenta y un (161) familias desplazadas, identificadas en las Resoluciones 155 de 2005 y 156 de 2005, 146 de 2006, 689 de 2006, 139 de 2006, 510 de 2007, y 051 de 2007, como beneficiarias del subsidio de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, ubicadas en el Distrito de Cartagena.
- 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 asocio con este establecimiento público, a fin de formular, construir y ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social.
- De conformidad con lo anterior, adelantó Invitación Pública bajo los parámetros que se establecen en el Decreto 2190 de 2009, y en concordancia con lo establecido en el último inciso del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, fijó el siguiente cronograma:

ACTIVIDAD	FECHA	HORA	LUGAR
Publicación de la Invitación (3 días hábiles)	26 al 28 de Mayo de 2010.	9:00AM	www.corvivienda.gov.co
i. Observaciones a la Invitación Pública (Se recibirán hasta el día de la visita de obra)		Hasta las 4:00 PM	observaciones@corvivienda.gov.co
ii. Visita de Obra (1 día hábil)	31 de Mayo de 2010	10:00 AM	Ciudadela Flor del Campo
iii. Respuesta a las Observaciones en la página web de Corvivienda		Hasta las 5:00 PM	www.corvivienda.gov.co
Plazo para la entrega de las Ofertas	1 al 8 de Junio de 2010	Hasta las 12:00 M	Oficinas de Corvivienda
Evaluación	9 y 10 de Junio de 2010		Oficinas de Corvivienda
iv. Respuesta a las Observaciones de la Evaluación	10 de Junio de 2010	Hasta las 5:00 PM	www.corvivienda.gov.co
Selección de Unido Temporal	11 de Junio de 2010		www.corvivienda.gov.co
Suscripción de la Unión Temporal	15 de Junio de 2010		Oficinas de Corvivienda

- Surtidas las etapas de la programación, y para efectos de las evaluaciones, se expide la Resolución No 110 de 2010, mediante la cual se designa el Comité Evaluador, para la escogencia del Ejecutor dentro de la Invitación Pública que se adelantó.


- Que en fecha 8 de Junio de 2010, a las 12:00 M se realizó el cierre de la Invitación y expiró el termino para presentar ofertas, habiéndose presentado dos oferentes a saber:

Propuesta N°	Nombre del Proponente
1. Hora 9:34 am	DAVID NAVARRO JIMENEZ
2. Hora 11:51 am	COINGSAR S.A.S

- De acuerdo al cronograma de la Invitación, en fecha 9 de Junio de 2010, se realizaron las evaluaciones de las ofertas, teniendo en cuenta los factores establecidos. 1) la mejor oferta financiera, 2) las mejores condiciones de financiación y 3) el mejor tiempo de ejecución del proyecto resultando lo siguiente:

Propuesta 1. DAVID NAVARRO JIMENEZ. 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. 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. El tiempo de Ejecución ofrecido según cronograma de obras, contenido en folio 15 de la propuesta corresponde a 9 meses.

Propuesta 2. COINGSAR S.A.S. 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). 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 de las evaluaciones el oferente que presentó la mejor oferta a Corvivienda, fue **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. Acto seguido se procedió a dar publicidad al acta de evaluaciones, a fin de que se presentaran observaciones a la misma, dentro del término establecido para estos efectos.
- Haciendo uso de tal derecho, el oferente vencido en la evaluaciones, **DAVID NAVARRO JIMENEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 10'932.693 de Montería, presenta observaciones al informe de evaluaciones que se resumen a continuación:
 1. Que la firma seleccionada **COINGSAR S.A.S.** no está inscrita como oferente aprobado ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; que además no está habilitada para presentar oferta, ya que llenar una solicitud no lo habilita como oferente inscrito. (Folio 1 Párrafo 4, numeral 1).
 2. Que "no es posible que en la Evaluación la oferta Financiera, prime sobre la Oferta económica, ya que el diferencial de precios asciende a la suma de **\$152.152.819**, SUMA CONSIDERABLE QUE DE SEGURO SI ESTE CONTRATO FUESE PARTICULAR SULLO se acogiera a la mas barata (...)" . Que además "calificar la firma de mayor experiencia como la nuestra, acogerse a la oferta de mayor valor nos obligaría a presentar ante los extractos judiciales denuncia por detrimento patrimonial (...)" . (el texto entre comillas corresponde al dicho del oferente que presenta la observación). (Folio 1 y 2 Párrafo 5, numeral 2).
 3. Que la oferta financiera presentada por David Navarro Jiménez, es la mejor, pues éste ofreció el menor valor por vivienda, acoger la propuesta que presenta un mayor valor de vivienda iría en detrimento de Corvivienda, y al ofrecer condiciones de financiación superior al mínimo exigido, se cumple con el segundo factor de evaluación. (folio 2, Párrafo 5).
 4. Que "de acuerdo con su experiencia en proyectos similares, considera que el plazo de la ejecución presentado por el otro proponente de 90 días es insuficiente para la ejecución de la gestión legal y del total de las obras, lo cual considero un aspecto negativo ya que el pudo ofrecer un plazo menor a 60 días, para obtener mayor 

calificación, sin que necesariamente esta pudiera cumplirlo, lo cual es equiparable a presentar precios artificialmente bajos en la propuesta". (Folio 2, Párrafo 6).

5. Que "se ofertó el valor de la financiación de manera porcentual, porque se desconoce el valor total de los subsidios, pero en el evento de que los 161 subsidios fuesen por un valor de \$10.200.000, se aportaron certificados bancarios que sobrepasan los \$410.550.000 que estaríamos obligados a tener disponible para cumplir con el 25% ofrecido".

- A estas observaciones se les dio respuesta, por parte del Comité Evaluador, mediante acta de fecha 11 de Junio de 2010, publicada en la pág. web de Corvivienda, y enviada vía electrónica a los emails de los interesados, y en esta se ratifica la selección de la oferta presentada por la firma **COINGSAR S.A.S.** con RUT N° 900331152-6, de conformidad con lo argumentado por los miembros del comité, además se recomienda a la Gerencia la escogencia de esta firma, para conformar la Unión Temporal con Corvivienda y actué como ejecutor del Proyecto, por considerar su oferta como la más favorable y conveniente para la entidad.

En atención de lo anterior, la Gerente y representante legal de Corvivienda, habiendo revisado cada aspecto de la propuestas presentadas, analizando las observaciones propuestas, y examinando los argumentos de tanto de la evaluación, como la respuesta a las observaciones de este informe de evaluaciones, decide mediante el presente acto, acogerse a la recomendación que realiza el Comité Evaluador, y con fundamento en ello, dispone y

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Desígnese como ejecutor y miembro de la Unión Temporal para el Proyecto de Construcción de 161 VIS de población desplazada, a la firma **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, por haber superado todas las etapas de la Invitación Publica adelantada por Corvivienda, y por considerarse su propuesta como la mejor oferta presentada de conformidad con la evaluación realizada, siendo la más favorable y conveniente para el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "Corvivienda".

ARTICULO SEGUNDO: Se advierte al ejecutor seleccionado, que con la notificación del presente acto, contrae la obligación de suscribir la Unión Temporal con el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "Corvivienda" para desarrollar un Proyecto para 161 VIS - Desplazados 2010 en la Urbanización Flor del Campo, dentro de los dos días hábiles siguientes, y dar cumplimiento a lo ofrecido en su propuesta de conformidad de los términos de la misma, so pena de hacersele efectiva la garantía de seriedad de la Oferta.

ARTICULO TERCERO: La presente resolución se notificará personalmente al proponente favorecido, en los términos y forma establecidos para los actos administrativos en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Cartagena de Indias D T y C, a los quince (15) días de Junio de 2010.

15 JUN. 2010
NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Marina Mosquera Cuesta
MARINA MOSQUERA CUESTA
Gerente de Corvivienda



NOTIFICACION PERSONAL

ACTO QUE SE NOTIFICA: Resolución No 114 de 15 Junio 2010.

PROVIENE DE: Corvivienda - Gerencia

FECHA: 15 de Junio 2010.

NOTIFICA A: *Luís Samir Ramírez Nava*
Nava
c.c. 11'341.675

Luís Samir Ramírez Nava
FIRMA
c.c. 11'341.675

Vo. Bo.

Gerline Imbett Ricardo
Gerline Imbett Ricardo
Jefe Oficina Jurídica (E)

Proyectó:

Sohara Restrepo Carrillo
Sohara Restrepo Carrillo
Profesional Universitario Especializado
Oficina Jurídica