

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA VIRTUAL No. JD-1178/1203/12/2020
JUNTA DIRECTIVA**

Certificado en la Norma de Calidad ISO 9001:2015, No. 2228-1
"Prestación de Servicios de Crédito y Subsidios para vivienda de Interés Social".

En las Oficinas del Fondo Nacional de Vivienda Popular, ubicadas sobre la Alameda Juan Pablo II, entre 37 y 39 Avenida Norte, en San Salvador, a las nueve horas con treinta minutos del nueve de diciembre de dos mil veinte, como medida sanitaria por el desarrollo de la pandemia generada por el COVID-19, así como el Decreto Ejecutivo número treinta y uno, cuyo objeto es establecer las directrices para la reincorporación segura de los empleados y funcionarios bajo condiciones sanitarias adecuadas y suficientes para garantizar el derecho a la salud y la vida de los trabajadores, como medida de protección de los miembros que conforman la Junta Directiva de FONAVIPO, del personal de apoyo y de los funcionarios que presentan distintos informes en ella y que el contenido de los actos y acuerdos que tomen siempre continúen con la garantía de validez legal, las sesiones de Junta Directiva se continuarán realizando de manera virtual, utilizando las herramientas que la tecnología nos ofrece, para la presente Sesión se hará uso de la herramienta Zoom, dicha plataforma permite realizar videoconferencias, hacer chats y compartir archivos de forma rápida y sencilla, este medio empleado da la garantía para que cada miembro pueda intervenir, deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, dejando constancia probatoria para ello, por lo que se procede a celebrar la presente sesión extraordinaria virtual, con la asistencia de los señores: Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva; Arq. Rafael Pérez Cabrejo, Director Propietario, designado por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores; Lic. Anna María Copien de Valenzuela, Directora Propietaria, designado por parte del Ministerio de Vivienda; Lic. Iris de los Angeles López de Asunción, Directora Propietaria, designada por parte de COMURES; Lic. Marlon Antonio Vásquez Ticas, Director Propietario, designado por parte del Ministerio de Hacienda; Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario, designado por parte del Banco Central de Reserva e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva.

No asistió: Ing. Ismael Atilio Nolasco.
Se excusó: Ing. Luis Francisco Jaime Peña.

VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

Verificado el quórum, la Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva, declara abierta y legalmente instalada la presente sesión extraordinaria virtual.

Se da lectura al Acta No. 1177/1202/12/2020 de fecha dos de diciembre de dos mil veinte.

APROBACION DE AGENDA

La Lic. Michelle Sol, Presidenta de Junta Directiva, somete a aprobación la agenda la cual es aprobada en su contenido y se procede al desarrollo.

RESPONSABLE	PUNTOS	CONDICION DEL PUNTO
Secretario de Junta Directiva	1. Lectura de certificación de Consejo de Ministros, relacionado con nombramiento de Director Propietario por parte del Ministerio de Hacienda.	Oficiosa
Unidad de Comercialización	2. Informe de seguimiento a la comercialización de los proyectos habitacionales desarrollados, con datos al 30 de noviembre de 2020.	Oficiosa
Unidad Financiera Institucional	3. Solicitud de autorización transferencia y de refuerzo presupuestario para la colocación de fondos del programa de créditos y pago de la deuda de FONAVIPO.	Oficiosa
Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional	4. Solicitud de autorización de bases de licitación y nombramiento de comisión de evaluación de ofertas para la Licitación Pública LP-03/2021-FONA "contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales".	Reservada
Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional	5. Solicitud de autorización de modificación por prórroga para el contrato LP-11/2020 correspondiente a la licitación pública LP-02/2020-FONA "Servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales".	Oficiosa
Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional	6. Solicitud de autorización de modificación por prórroga del contrato LP-24/2020 correspondiente a la licitación pública LP-01/2020-FONA "contratación de pólizas de seguros de personas, automotores, daños y valores".	Oficiosa

ACUERDO No. 8658/1178 LECTURA DE CERTIFICACIÓN DE CONSEJO DE MINISTROS, RELACIONADO CON NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR PROPIETARIO POR PARTE DEL MINISTERIO DE HACIENDA.

La administración informa a Junta Directiva, que en fecha 08 de diciembre de 2020 se ha recibido de parte del Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, en su calidad de Secretario del Consejo de Ministros, certificación de Acuerdo referente al nombramiento de Director Propietario por parte del Ministerio de Hacienda, para integrar la Junta Directiva de FONAVIPO. Dicha certificación forma parte del presente Acuerdo.

I. ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo No. 7188/901 de fecha 09 de septiembre de 2014, Junta Directiva conoció certificación del Consejo de Ministros en el que comunicaban el nombramiento de Lic. Inmar Rolando Reyes, como Director Propietario, para que a partir del día nueve de septiembre del año dos mil catorce, se incorporara a la Junta Directiva del Fondo.

En fecha 08 de diciembre de 2020 se recibe certificación del Secretario Jurídico de la Presidencia de la República de El Salvador, en su calidad de Secretario del Consejo de Ministros, en el que certifica que en sesión celebrada el día treinta de noviembre de dos mil veinte, aparece el punto de Acta número ocho, en el cual de conformidad a lo establecido en el artículo seis letra b) de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, la Junta Directiva de dicho Fondo está integrada por cuatro miembros propietarios y cuatro suplentes, designados en Consejo de Ministros, de la manera siguiente: un propietario y un suplente a propuesta, respectivamente, de cada uno de los Ministerios que atiendan las materias de Vivienda, Hacienda y Relaciones Exteriores; y un propietario y suplente a propuesta del Banco Central de Reserva. Por lo anterior, somete a consideración del Consejo de Ministros la propuesta siguiente: por parte del Ministerio de Hacienda se propone al Licenciado Marlon Antonio Vásquez Ticas, para que integre la Junta Directiva de dicho Fondo, en el cargo de Director Propietario. En ese sentido y una vez analizado el perfil del candidato propuesto, el Consejo de Ministros, ACUERDA POR UNANIMIDAD: Designar, a partir del día treinta de noviembre de dos mil veinte, para un período legal de funciones de tres años, al Licenciado MARLON ANTONIO VÁSQUEZ TICAS, como Director Propietario, propuesto por el Ministerio de Hacienda, para que integre la Junta Directiva del Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO.

II. MARCO LEGAL

De conformidad con el Art. 6, literal b) de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, la Junta Directiva de FONAVIPO, estará integrada por cuatro miembros propietarios y cuatro suplentes, designados en Consejo de Ministros, nombrados de la manera siguiente: un propietario y un suplente a propuesta respectivamente de cada uno de los Ministerios que atiendan las materias de Vivienda, Hacienda, y Relaciones Exteriores; y un propietario y suplente a propuesta del Banco Central de Reserva.

III. NOMBRAMIENTO

En ese sentido y una vez analizado el perfil del candidato propuesto, el Consejo de Ministros, ACUERDA POR UNANIMIDAD: Designar, a partir del día treinta de noviembre de dos mil veinte, para un período legal de funciones de tres años, al Licenciado MARLON ANTONIO VÁSQUEZ TICAS, como Director Propietario, propuesto por el Ministerio de Hacienda, para que integre la Junta Directiva del Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO.

IV. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer el Acuerdo del Consejo de Ministros, se da por enterada y **ACUERDA**:

Dar la más cordial bienvenida al Licenciado Marlon Antonio Vásquez Ticas, quien a partir de esta fecha toma posesión de su cargo para integrar la Junta Directiva de FONAVIPO, como Director Propietario por parte del Ministerio de Hacienda, para un periodo legal de funciones de tres años.

ACUERDO No. 8659/1178 "INFORME DE SEGUIMIENTO A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS, CON DATOS AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020".

La Administración, a través de la Unidad de Comercialización de Proyectos, presenta a Junta Directiva, el informe de seguimiento a la comercialización de los proyectos habitacionales desarrollados, con datos al 30 de noviembre de 2020.

I. ANTECEDENTES

Efectuar un seguimiento constante al plan de ventas 2020, con el objetivo de darle cumplimiento o en su defecto, superar de manera oportuna las situaciones que impidan la venta de las unidades habitacionales, de acuerdo a lo planificado.

II. DESARROLLO

Se dio a conocer el avance en la comercialización de los proyectos habitacionales desarrollados por FONAVIPO, a través de un cuadro resumen consolidado de ventas, a fin de que Junta Directiva conozca el grado de avances en las ventas de manera general.

CUADRO CONSOLIDADO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES.

Nombre del proyecto	Total de unidades construidas	Total de unidades escrituradas	Relación %	Monto vendido	Unidades vendidas en el mes de Noviembre/2020	Unidades en inventario para la venta	No se pueden vender	Créditos aprobados FSV	Viviendas en trámite del FSV	Expedientes en proceso de documentar (reservas)	DISPONIBLES
Urb. Nuevo Belén*	495	494	99.8%	6,862,138.14	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Res. Los Almendros II*	720	719	99.9%	14,404,101.89	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Cond. Procvavia	416	416	100.0%	9,139,842.63	0	0	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Santa Lucía*	948	843	88.9%	16,707,975.42	24	105	0	11	14	35	45
TOTAL	2579	2472	95.9%	47,114,058.08	24	107	2	11	14	35	45

*Una vivienda en derecho de uso de la PNC y esta en comodato a 30 años.

*Una vivienda en poder del Ejército Nacional.

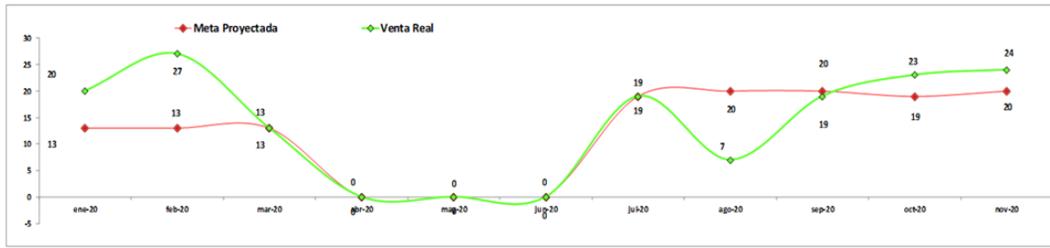
Total viviendas escrituradas	95.9%
Total viviendas comercializadas	98.2%

Datos al 30 de Noviembre de 2020.

Se informó gráficamente el seguimiento al cumplimiento de ventas mes a mes, tal como se presenta en la gráfica, midiendo 2 factores que inciden directamente en la comercialización de las viviendas, tales como:

- Línea de las ventas mensuales.
- Línea de las ventas proyectadas.

Tal como se muestra en el siguiente gráfico:



CONCEPTO	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sep-20	oct-20	nov-20	TOTAL
Meta Proyectada	13	13	13	0	0	0	19	20	20	19	20	156
Nuevo Belén												0
Los Almendros												0
Proccavia												0
Santa Lucía	13	13	13	0	0	0	19	20	20	19	20	156
Venta Real	20	27	13	0	0	0	19	7	19	23	24	152
Nuevo Belén												0
Los Almendros												0
Proccavia												0
Santa Lucía	20	27	13	0	0	0	19	7	19	23	24	152
Ventas mensual	\$ 415,982.31	\$ 574,684.19	\$ 273,158.89	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 393,760.24	\$ 149,024.66	\$ 398,916.75	\$ 494,927.70	\$ 503,581.35	\$ 3,204,036.09
Nuevo Belén												50.00
Los Almendros												50.00
Proccavia				50.00	50.00	50.00	5393,760.24	\$ 149,024.66	\$ 398,916.75	\$ 494,927.70	\$ 503,581.35	\$ 3,204,036.09
Santa Lucía	5415,982.31	5574,684.19	5273,158.89	50.00	50.00	50.00	5393,760.24	\$ 149,024.66	\$ 398,916.75	\$ 494,927.70	\$ 503,581.35	\$ 3,204,036.09
Precio promedio	\$ 20,799.12	\$ 21,284.60	\$ 21,012.22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20,724.22	\$ 21,289.24	\$ 20,995.62	\$ 21,518.60	\$ 20,982.56	\$ 21,079.18

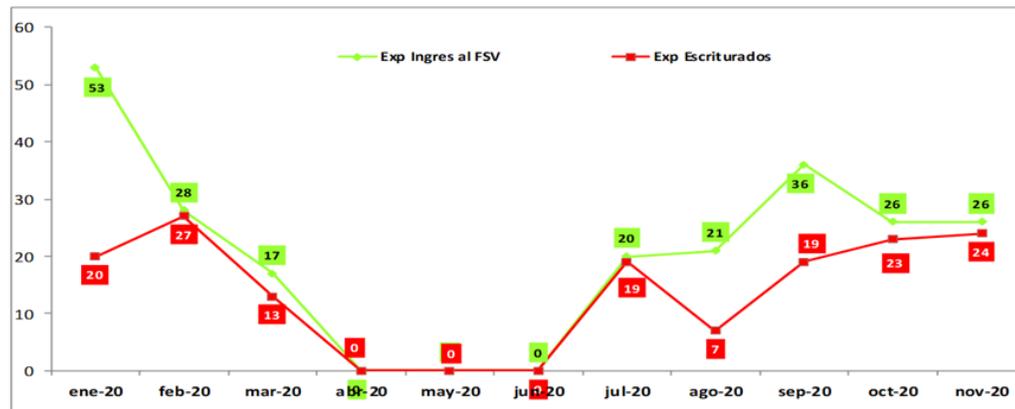
*Metas vigentes para el año 2020.

Seguimiento de metas	154%	208%	100%	0%	0%	0%	100%	35%	95%	121%	120%	ACUMULADA
												97%

Meta proyectada Noviembre/2020	137
Venta real al 30/11/2020	152
SUPERAVIT	15

GRÁFICA DE TIEMPOS

Tiempos comparativos de las viviendas ingresadas a trámite al FSV y de las viviendas escrituradas por mes (acumulado hasta el 30 de noviembre/2020):



ESTATUS	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sep-20	oct-20	nov-20	TOTAL
Exp Ingres al FSV	53	28	17	0	0	0	20	21	36	26	26	227
Exp Escriturados	20	27	13	0	0	0	19	7	19	23	24	152

Datos al 30 de Noviembre de 2020

De enero a noviembre/20 llevamos un acumulado de 34 expedientes rechazados por parte del F.S.V., el resto se encuentra en trámite.

DETALLE DE EXPEDIENTES INGRESADOS EN EL MES DE NOVIEMBRE DE 2020.

EXPEDIENTES INGRESADOS AL "F.S.V." EN EL MES DE NOVIEMBRE DE 2020

#	Proyecto habitacional	Sector económico	Nombre del cliente	Fecha reserva	Fecha ingreso	Tiempo que tarda el cliente en documentar (días)	Tiempo que tarda el FSV en tramitar los créditos (días)	Estatus a la fecha
1	Santa Lucía	I	Adela Cristina Guadrón Osorio	20/10/2020	11/11/2020	22	19	Esperando # de crédito
2	Santa Lucía	F	Edward Alexis Arevalo Castañeda	23/11/2020	30/11/2020	7	0	Esperando # de crédito
3	Santa Lucía	F	Salvador Antonio Lopez Yan	29/10/2020	10/11/2020	12	20	Esperando # de crédito
4	Santa Lucía	F	Luis Edgardo Rosales Toledo	23/10/2020	10/11/2020	18	20	Escritura viernes 27/11/20
5	Santa Lucía	F	Jaime Ovidio Hernandez Reyes	16/11/2020	19/11/2020	3	11	Escriturará Diciembre/20
6	Santa Lucía	I	Johana Betsabe Aguirre Herrarte	27/10/2020	11/11/2020	15	19	I.S.
7	Santa Lucía	I	Jahzeel Stefany Aguilár Lazo	11/11/2020	30/11/2020	19	0	Esperando # de crédito
8	Santa Lucía	I	Rina Ivonne Argueta de Bernal	18/9/2020	11/11/2020	54	19	Análisis de crédito
9	Santa Lucía	I	Oscar David Santamaría Aguirre	11/11/2020	30/11/2020	19	0	Esperando # de crédito
10	Santa Lucía	I	Mario Armando Carriñez Solís	11/11/2020	11/11/2020	0	19	Prospecto
11	Santa Lucía	I	Roberto Carlos Flores Flores	9/11/2020	11/11/2020	2	19	Escriturará Diciembre/20
12	Santa Lucía	I	Mayra Alejandra Marín Sayes	21/10/2020	11/11/2020	21	19	Cliente debe de presentar constancia de finiquito
13	Santa Lucía	I	Daniel Alexander Pineda Franco	4/11/2020	11/11/2020	7	19	Escriturará Diciembre/20
14	Santa Lucía	I	María Roxana Urrutia Arias	11/11/2020	30/11/2020	19	0	Esperando # de crédito
15	Santa Lucía	F	José Luis Hernández Martínez	9/11/2020	19/11/2020			Activar ordenes de descuento por parte del cliente ya que posee un crédito con pago en ventanilla
16	Santa Lucía	F	Elsa Noemí Melgar	27/10/2020	10/11/2020	14	20	Escriturará Diciembre/20
17	Santa Lucía	F	Patricia Cecibel Rodríguez de Velasquez	3/11/2020	19/11/2020	16	11	Análisis de crédito
18	Santa Lucía	I	Yesenia Beatriz Lucero Martínez	30/6/2020	30/11/2020	153	0	Esperando # de crédito
19	Santa Lucía	F	Dennis Mauricio Amaya Zepeda	21/7/2020	10/11/2020	112	20	Escriturará Diciembre/20
20	Santa Lucía	F	Rocio Abigail Hernandez Guevara	4/11/2020	10/11/2020	6	20	Escriturará Diciembre/20
21	Santa Lucía	I	Erika Elizabeth Tobar Gomez	4/11/2020	11/11/2020	7	19	Escriturará Diciembre/20
22	Santa Lucía	I	Johanna Yaneth Vanegas de Pineda	27/10/2020	10/11/2020	14	20	Cliente tiene 2 créditos hipotecarios, por lo que debe de solicitar carta que manifieste adonde ella solo es codeudora y no paga cuota
23	Santa Lucía	I	Carlos Armando Pineda Franco	27/10/2020	19/11/2020	23	11	I.S.
24	Santa Lucía	Jubilados	Sonia Chavez Vallente	6/11/2020	10/11/2020	4	20	Escriturará Diciembre/20
25	Santa Lucía	F	Walter Armando Martínez Vargas	4/11/2020	10/11/2020	6	20	Escriturará Diciembre/20
26	Santa Lucía	I	Victor Manuel Gomez Peña	23/11/2020	30/11/2020	7	0	Esperando # de crédito
						Tiempo promedio	23	14

* Datos al 30 de Noviembre del 2020

DETALLE DE EXPEDIENTES ESCRITURADOS AL F.S.V. EN EL MES DE NOVIEMBRE DE 2020

EXPEDIENTES ESCRITURADOS CON EL "F.S.V." EN EL MES DE NOVIEMBRE DE 2020

#	Proyecto habitacional	Sector económico	Nombre del cliente	Fecha reserva	Fecha ingreso	Tiempo que tarda el cliente en documentar (días)	Tiempo que tarda el FSV en tramitar los créditos (días)	Fecha escrituración
1	Santa Lucía	I	Héctor Armando Vargas Salazar	18/9/2020	28/9/2020	10	46	13/11/2020
2	Santa Lucía	F	Salvador Antonio Lopez Yan	29/10/2020	10/11/2020	12	17	27/11/2020
3	Santa Lucía	F	Antonio de Jesus Galdamez Nuñez	23/3/2019	26/10/2020	583	29	24/11/2020
4	Santa Lucía	I	Sonia Esperanza Jimenez Rivera	12/10/2020	15/10/2020	3	43	27/11/2020
5	Santa Lucía	F	Luis Edgardo Rosales Toledo	23/10/2020	10/11/2020	18	17	27/11/2020
6	Santa Lucía	F	Sandra Patricia del Carmen Silliezar Davila / Jonathan José López	23/9/2020	28/9/2020	5	57	24/11/2020
7	Santa Lucía	I	Yareza Jeannine Linares Arevalo	5/2/2020	2/9/2020	210	72	13/11/2020
8	Santa Lucía	I	Mario Roberto Zeledon Peñate	7/9/2020	8/10/2020	31	50	27/11/2020
9	Santa Lucía	I	Ana Margarita Blanco Hernandez	29/7/2020	21/8/2020	23	84	13/11/2020
10	Santa Lucía	I	Karen Lisbeth Flores de Cienfuegos	23/9/2020	28/9/2020	5	57	24/11/2020
11	Santa Lucía	I	Karen Lisbeth Flores de Cienfuegos	23/9/2020	28/9/2020	5	57	24/11/2020
12	Santa Lucía	F	José William Rodríguez Hernandez	16/10/2020	26/10/2020	10	32	27/11/2020
13	Santa Lucía	I	Dimas Nehemias Ramos Bustillo	12/10/2020	15/10/2020	3	40	24/11/2020
14	Santa Lucía	I	Edith Marisela García de Murcia	29/9/2020	26/10/2020	27	32	27/11/2020
15	Santa Lucía	I	Samuel Ernesto Sandoval Jimenez	9/11/2020	12/2/2020	34	275	13/11/2020
16	Santa Lucía	I	Samuel Ernesto Sandoval Jimenez	9/11/2020	12/2/2020	34	275	13/11/2020
17	Santa Lucía	Salv. Exterior	Brenda Ivonne Perez Rivas	21/7/2020	2/9/2020	43	72	13/11/2020
18	Santa Lucía	F	Mauricio Antonio Ruiz Martínez	11/10/2019	15/10/2020	370	40	24/11/2020
19	Santa Lucía	Salv. Exterior	Karina Stephanie Luna Villalta	18/9/2020	23/9/2020	5	51	13/11/2020
20	Santa Lucía	I	Edith Marisela García de Murcia	29/9/2020	26/10/2020	27	32	27/11/2020
21	Santa Lucía	I	Angel Alberto Rivas Lemus	19/3/2020	10/9/2020	175	78	27/11/2020
22	Santa Lucía	Jubilados	Oscar Hernani Nova Diaz	28/8/2020	7/9/2020	10	67	13/11/2020
23	Santa Lucía	I	Jose Daniel Zavaleta Anaya	11/3/2020	17/3/2020	6	241	13/11/2020
						Tiempo promedio	72	77

APARTAMENTO ESCRITURADO AL CONTADO EN EL MES DE NOVIEMBRE DE 2020

#	Proyecto habitacional	Sector económico	Nombre del cliente	Fecha escrituración	Observación
1	Santa Lucía	Jubilado	Antonio de Jesus Ruiz / Clara Luz Hernandez Ruiz	26/11/2020	Venta al Contado

* Datos al 30 de Noviembre de 2020

ESTRATEGIAS PARA INCREMENTAR LAS VENTAS EN CONDOMINIO SANTA LUCIA

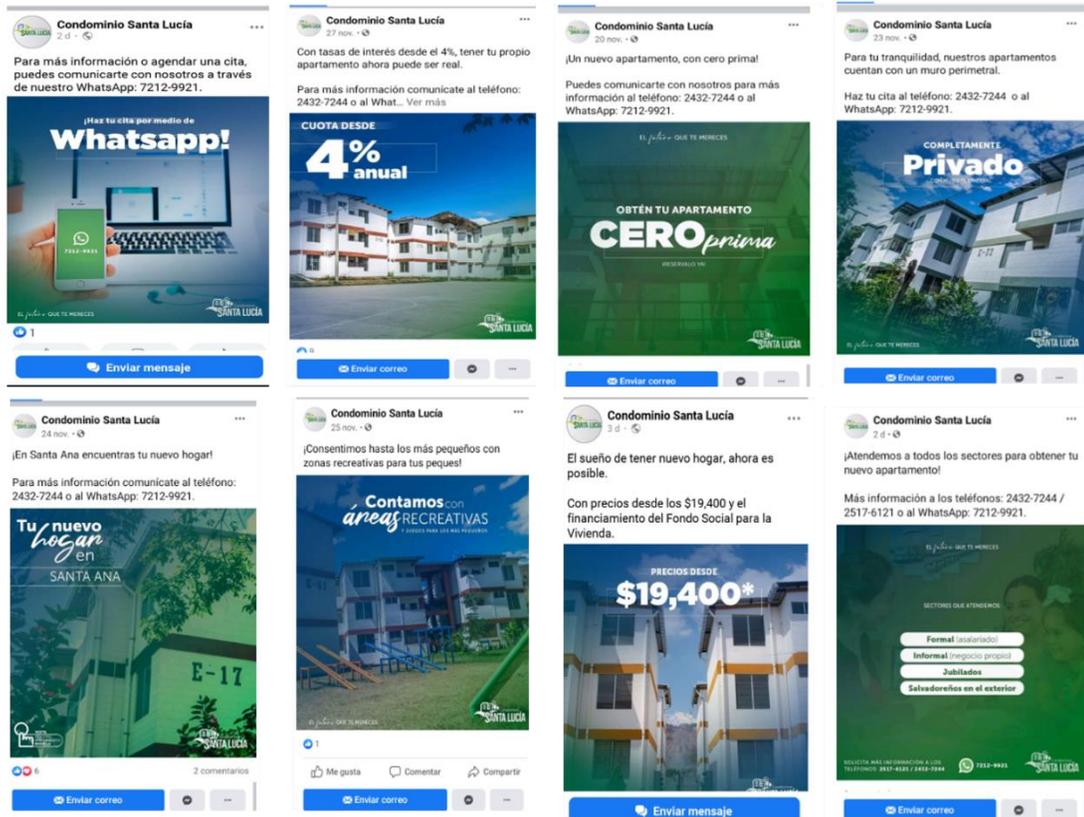
1. Cuñas en Radio 92.5 Doremix Santa Ana y en Facebook



2. Pantallas Electrónicas en Santa Ana



3. Facebook <https://www.facebook.com/santaluciaviviendas>



4. Publicación en Diario El Salvador



5. Cambio de señaléticas



III. RECOMENDACIÓN A JUNTA DIRECTIVA

La administración, a través de la Unidad de Comercialización de Proyectos, recomienda a Junta Directiva:

1. Darse por enterados del "Estatus de comercialización de los proyectos habitacionales", para: Residencial Los Almendros II, Urbanización Nuevo Belén, Condominio Santa Lucía y Condominio Procavia al 30 de noviembre de 2020.

CUADRO CONSOLIDADO DE LOS PROYECTOS HABITACIONALES.

Nombre del proyecto	Total de unidades construidas	Total de unidades escrituradas	Relación %	Monto vendido	Unidades vendidas en el mes de Noviembre/2020	Unidades en inventario para la venta	No se pueden vender	Créditos aprobados FSV	Viviendas en trámite del FSV	Expedientes en proceso de documentar (reservas)	DISPONIBLES
Urb. Nuevo Belén*	495	494	99.8%	6,862,138.14	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Res. Los Almendros II*	720	719	99.9%	14,404,101.89	0	1	1	0	0	0	Finalizado
Cond. Procavia	416	416	100.0%	9,139,842.63	0	0	0	0	0	0	Finalizado
Cond. Santa Lucía*	948	843	88.9%	16,707,975.42	24	105	0	11	14	35	45
TOTAL	2579	2472	95.9%	47,114,058.08	24	107	2	11	14	35	45

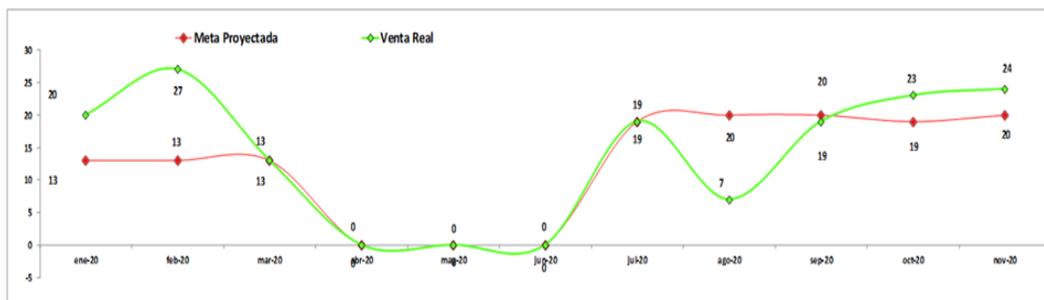
*Una vivienda en derecho de uso de la PNC y esta en comodato a 30 años.

*Una vivienda en poder del Ejército Nacional.

Total viviendas escrituradas	95.9%
Total viviendas comercializadas	98.2%

Datos al 30 de Noviembre de 2020.

2. Darse por enterados del cumplimiento de metas de ventas para el año 2020, con datos al 30 de noviembre de 2020.



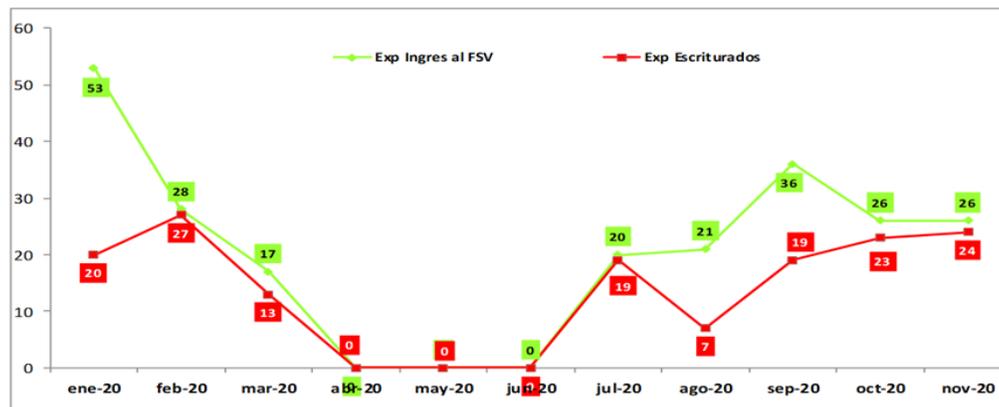
CONCEPTO	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sep-20	oct-20	nov-20	TOTAL
Meta Proyectada	13	13	13	0	0	0	19	20	20	19	20	156
Nuevo Belén												0
Los Almendros												0
Proscavia												0
Santa Lucía	13	13	13	0	0	0	19	20	20	19	20	156
Venta Real	20	27	13	0	0	0	19	7	19	23	24	152
Los Almendros												0
Proscavia												0
Santa Lucía	20	27	13	0	0	0	19	7	19	23	24	152
Ventas mensual	\$ 415,982.31	\$ 574,684.19	\$ 273,158.89	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 393,760.24	\$ 149,024.66	\$ 398,916.75	\$ 494,927.70	\$ 503,581.35	\$ 3,204,036.09
Los Almendros												\$0.00
Proscavia												\$0.00
Santa Lucía	\$415,982.31	\$574,684.19	\$273,158.89	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$393,760.24	\$149,024.66	\$398,916.75	\$494,927.70	\$503,581.35	\$3,204,036.09
Precio promedio	\$ 20,799.12	\$ 21,284.60	\$ 21,012.22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 20,724.22	\$ 21,289.24	\$ 20,995.62	\$ 21,518.60	\$ 20,982.56	\$ 21,079.18

*Metas vigentes para el año 2020.

Seguimiento de metas	154%	208%	100%	0%	0%	0%	100%	35%	95%	121%	120%	ACUMULADA
												97%

Meta proyectada Noviembre/2020	137
Venta real al 30/11/2020	152
SUPERAVIT	15

3. Darse por enterados del detalle y de los tiempos de ingreso y escrituración de expedientes de FONAVIPO dentro del FSV, acumulados de enero hasta el 30 de noviembre del año 2020



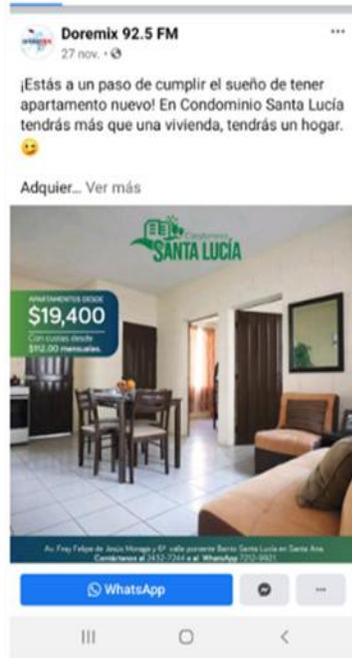
ESTATUS	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sep-20	oct-20	nov-20	TOTAL
Exp Ingres al FSV	53	28	17	0	0	0	20	21	36	26	26	227
Exp Escriturados	20	27	13	0	0	0	19	7	19	23	24	152

Datos al 30 de Noviembre de 2020

De enero a noviembre/20 llevamos un acumulado de 34 expedientes rechazados por parte del F.S.V., el resto se encuentra en trámite.

4. ESTRATEGIAS PARA INCREMENTAR LAS VENTAS EN CONDOMINIO SANTA LUCIA

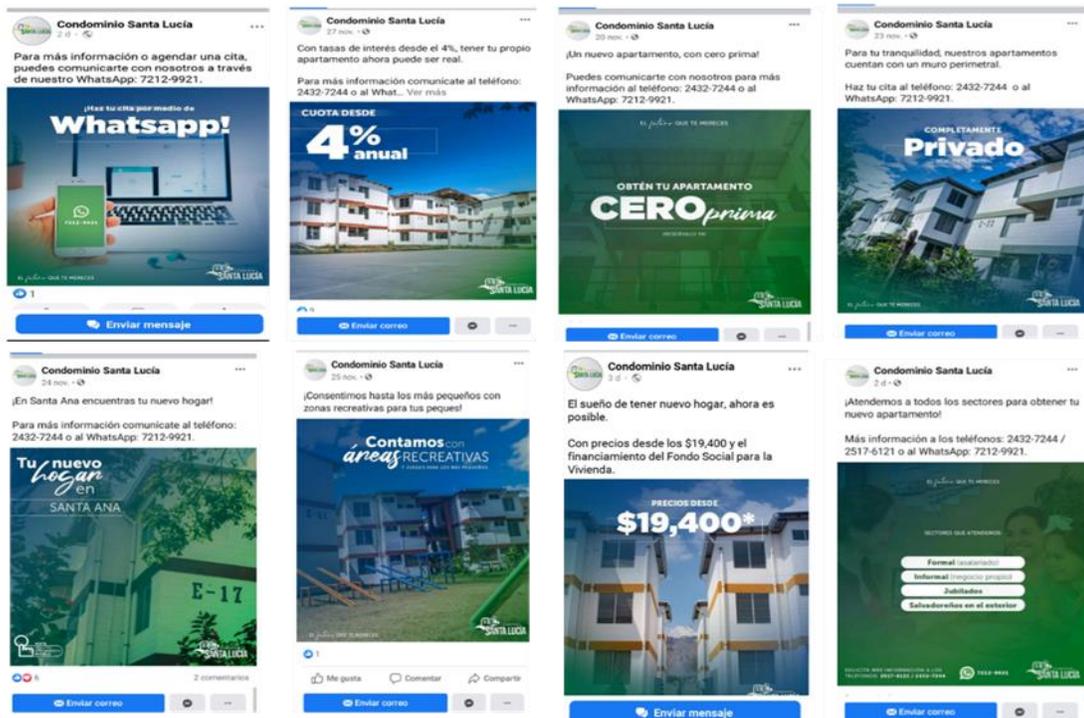
1. Cuñas en Radio 92.5 Doremix Santa Ana y en Facebook



2. Pantallas Electrónicas en Santa Ana



3. Facebook <https://www.facebook.com/santaluciaviviendas>



4. Publicación en Diario El Salvador



5. Cambio de señaléticas



IV. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Unidad de Comercialización, **ACUERDA:**

1. Darse por enterado Estatus de comercialización de los proyectos habitacionales”, para: Residencial Los Almendros II, Urbanización Nuevo Belén, Condominio Santa Lucía y Condominio Procavia al 30 de noviembre de 2020.
2. Darse por enterado del cumplimiento de metas de ventas para el año 2020, con datos al 30 de noviembre de 2020.
3. Darse por enterados del detalle y de los tiempos de ingreso y escrituración de expedientes de FONAVIPO dentro del FSV, acumulados hasta el 30 de noviembre del año 2020.
4. Darse por enterado de estrategias para incrementar las ventas en Condominio Santa Lucía al 30 de noviembre 2020.

ACUERDO No. 8660/1178 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN TRANSFERENCIA Y DE REFUERZOPRESUPUESTARIO PARA LA COLOCACIÓN DE FONDOS DEL PROGRAMA DE CREDITOS Y PAGO DE LA DEUDA DE FONAVIPO.

La Administración a través de la Unidad Financiera Institucional, presenta a Junta Directiva la solicitud de autorización de transferencia y refuerzo presupuestario para la colocación de fondos del programa de créditos y pago de la deuda de FONAVIPO.

I. ANTECEDENTES

1. En acuerdo 8303/1126 de fecha 20 de noviembre 2019, Junta Directiva aprobó el Proyecto de Presupuesto Anual Operativo y Plan de Inversiones 2020 de FONAVIPO y FEC.
2. En acuerdo No. 8493/1155 de sesión 30 de junio de 2020, Junta Directiva aprobó disponibilidad de cupo para la Línea de Crédito de Interés Social y Tasa de Interés Activa, vigentes del 01 de julio al 31 de diciembre de 2020.
3. En acuerdo No. 8631/1173 de sesión 11 de noviembre de 2020, Junta Directiva aprobó disponibilidad de cupo para la Línea de Crédito de Interés Social y Tasa de Interés Activa, vigentes para el mes de noviembre y diciembre 2020.

II. DESARROLLO

La colocación real de enero a noviembre es de US\$11,272,257.12 en relación a la Proyecto anual de US\$13,305,000.00 cumpliendo con el 84.72% de la meta anual a noviembre 2020, según el siguiente detalle:

MES	COLOCACIÓN PROYECTADA	COLOCACIÓN REAL
ENERO	\$ 964,895.00	\$ 746,877.68
FEBRERO	\$ 1,029,895.00	\$ 810,850.00
MARZO	\$ 1,114,895.00	\$ 2,977,713.91
ABRIL	\$ 1,114,895.00	\$ 1,111,953.94
MAYO	\$ 1,124,895.00	\$ 1,004,457.57
JUNIO	\$ 1,114,895.00	\$ 200,000.00
JULIO	\$ 964,895.00	\$ 7,500.00
AGOSTO	\$ 1,064,895.00	\$ 125,000.00
SEPTIEMBRE	\$ 1,164,895.00	\$ 1,711,062.75
OCTUBRE	\$ 1,214,895.00	\$ 1,179,297.34
NOVIEMBRE	\$ 1,216,155.00	\$ 1,397,543.93
DICIEMBRE	\$ 1,214,895.00	
TOTAL	\$ 13,305,000.00	\$ 11,272,257.12
CUMPLIMIENTO		84.72%

A la fecha se tiene un saldo de cartera de US\$40,452,012.18, por lo que es necesario para lograr la meta proyectada de US\$42.5 millones, colocar en el mes de diciembre el monto aproximado de US\$3.1 millones.

La colocación debe ser mayor a la proyectada para lograr el saldo de cartera debido a que se ha recibido un monto mayor en prepagos a los que se esperaba recibir durante el año 2020.

De los prepagos recibidos durante el 2020, los que no se han podido recolocar debido a que son garantía BANDESAL son los siguientes:

PAGOS ANTICIPADOS 2020	
MES	MONTO
Enero	\$ 1,391.44
Febrero	\$ 93,302.24
Marzo	\$ 774,163.51
Abril	\$ 39,400.78
Mayo	\$ -
Junio	\$ 2,250.00
Julio	\$ 191,166.13
Agosto	\$ 852,819.21
Septiembre	\$ 447,859.23
Octubre	\$ 891,095.81
Noviembre	\$ 191,502.60
TOTAL	\$ 3,484,950.95

RAZON DEL PAGO	MONTO	%
PAGOS ANTICIPADOS (PGO. USUARIOS, EXCESO DE LIQUIDEZ)	\$ 2,415,206.57	69%
PAGO POR DESCOBERTURA	\$ 200,898.53	6%
PUNTENO CONSTITUIDO	\$ 868,845.85	25%
TOTAL	\$ 3,484,950.95	100%

PREPAGOS BANDESAL 2020	
MES	Monto
enero	\$ 39,308.39
febrero	\$ 3,509.15
marzo	\$ -
abril	\$ 16,494.73
mayo	\$ -
junio	\$ -
julio	\$ -
agosto	\$ 60,845.18
septiembre	\$ 495,178.86
octubre	\$ 290,664.73
noviembre	\$ 287,175.54
diciembre proy	\$ 250,000.00
Total	\$ 1,443,176.58

Los prepagos con garantía BANDESAL generan pagos adicionales en la deuda debido a que según las condiciones crediticias autorizadas por esta institución financiera estos deben ser cancelados.

En razón de lo anterior para reforzar el pago de la deuda y la colocación de créditos, se ha considerado reorientar de la línea de inversión de los depósitos a plazo, debido a que en el flujo no se ha generado la disponibilidad necesaria para dicha inversión, por lo que se solicita autorizar la siguiente transferencia presupuestaria:

RUBRO	DISMINUCIÓN LT 402	DISMINUCIÓN
63105	DESPÓSITOS A PLAZO	\$ 2,349,940.00
TOTAL DISMINUCIÓN EN RUBRO 63		\$ 2,349,940.00

INCREMENTO			
RUBRO	PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA LT 301	MES	AUMENTO
71304	DE EMPRESAS PUBLICAS FINANCIERAS	12	\$ 782,680.00
RUBRO	COLOCAIÓN DE CREDITOS LT 401	MES	AUMENTO
63208	A EMPRESAS PRVADAS FINANCIERAS	12	\$ 1,567,260.00
TOTAL AUMENTO AL RUBRO 71 Y 63			\$ 2,349,940.00

En este mismo contexto para reforzar la colocación se solicita a Junta Directiva aprobar un refuerzo presupuestario para cubrir demanda adicional según el siguiente detalle:

INGRESO			
RUBRO	RECUPERACION DE CARTERA	MES	TOTAL
23208	A EMPRESAS PRIVADAS FINANCIERAS	12	\$ 1,000,000.00
TOTAL INGRESOS			\$ 1,000,000.00

EGRESO			
RUBRO	COLOCAIÓN DE CREDITOS LT 401	MES	TOTAL
63208	A EMPRESAS PRVADAS FINANCIERAS	12	\$ 1,000,000.00
TOTAL EGRESOS			\$ 1,000,000.00

III. MARCO NORMATIVO

Ley de FONAVIPO

- **Art. 14 Atribuciones de Junta Directiva.**

Literal "b", establece que la Junta Directiva debe "Aprobar el Plan Anual de Inversiones del Fondo, en el cual se estimen las necesidades y fuentes de recursos, conteniendo en forma explícita los objetivos y metas que se persigan para el período de que se trate, así como las medidas que se estimen necesarias para asegurar su consecución".

IV. LA ADMINISTRACIÓN A TRÁVES DE LA UNIDAD FINANCIERA INSTITUCIONAL RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA.

1. Autorizar realizar la transferencia de la Inversión en depósitos a plazo para el pago de la deuda y colocación de créditos según el siguiente detalle:

RUBRO	DISMINUCIÓN LT 402	DISMINUCIÓN
63105	DESPÓSITOS A PLAZO	\$ 2,349,940.00
TOTAL DISMINUCIÓN EN RUBRO 63		\$ 2,349,940.00

INCREMENTO			
RUBRO	PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA LT 301	MES	AUMENTO
71304	DE EMPRESAS PUBLICAS FINANCIERAS	12	\$ 782,680.00
RUBRO	COLOCAIÓN DE CREDITOS LT 401	MES	AUMENTO
63208	A EMPRESAS PRVADAS FINANCIERAS	12	\$ 1,567,260.00
TOTAL AUMENTO AL RUBRO 71 Y 63			\$ 2,349,940.00

2. Autorizar realizar el refuerzo presupuestario para la colocación de créditos según el siguiente detalle:

INGRESO			
RUBRO	RECUPERACION DE CARTERA	MES	TOTAL
23208	A EMPRESAS PRIVADAS FINANCIERAS	12	\$ 1,000,000.00
TOTAL INGRESOS			\$ 1,000,000.00

EGRESO			
RUBRO	COLOCAIÓN DE CREDITOS LT 401	MES	TOTAL
63208	A EMPRESAS PRVADAS FINANCIERAS	12	\$ 1,000,000.00
TOTAL EGRESOS			\$ 1,000,000.00

3. Ratificar este punto en la presente sesión.

V. JUNTA DIRECTIVA, después de escuchar a la administración a través de la Unidad Financiera Institucional, **ACUERDA:**

1. **Autorizar realizar la transferencia de la Inversión en depósitos a plazo para el pago de la deuda y colocación de créditos según el siguiente detalle:**

RUBRO	DISMINUCIÓN LT 402	DISMINUCIÓN	
63105	DESPÓSITOS A PLAZO	\$	2,349,940.00
TOTAL DISMINUCIÓN EN RUBRO 63		\$	2,349,940.00

INCREMENTO			
RUBRO	PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA LT 301	MES	AUMENTO
71304	DE EMPRESAS PUBLICAS FINANCIERAS	12	\$ 782,680.00
RUBRO	COLOCAIÓN DE CREDITOS LT 401	MES	AUMENTO
63208	A EMPRESAS PRVADAS FINANCIERAS	12	\$ 1,567,260.00
TOTAL AUMENTO AL RUBRO 71 Y 63			\$ 2,349,940.00

2. **Autorizar realizar el refuerzo presupuestario para la colocación de créditos según el siguiente detalle:**

INGRESO			
RUBRO	RECUPERACION DE CARTERA	MES	TOTAL
23208	A EMPRESAS PRIVADAS FINANCIERAS	12	\$ 1,000,000.00
TOTAL INGRESOS			\$ 1,000,000.00

EGRESO			
RUBRO	COLOCAIÓN DE CREDITOS LT 401	MES	TOTAL
63208	A EMPRESAS PRVADAS FINANCIERAS	12	\$ 1,000,000.00
TOTAL EGRESOS			\$ 1,000,000.00

3. Ratificar este punto en la presente sesión.

ACUERDO No. 8661/1178 SOLICITUD DE AUTORIZACION DE BASES DE LICITACION Y NOMBRAMIENTO DE COMISION DE EVALUACION DE OFERTAS PARA LA LICITACION PUBLICA LP-03/2021-FONA "CONTRATACION DE SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA LAS INSTALACIONES DE FONAVIPO Y PROYECTOS HABITACIONALES".

La Administración, por medio del Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización de Bases de Licitación y nombramiento de la Comisión de Evaluación de Ofertas de la Licitación Pública LP-03/2021-FONA "Contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales"

I. ANTECEDENTES

Los servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales, vencen el 31 de diciembre de 2020; determinándose la necesidad de realizar una nueva contratación para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.

En sesión del 28 de octubre de 2020, junta Directiva mediante acuerdo No. 8606/1171 autorizó las bases de Licitación Pública LP-02/2021-FONA "Servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales", para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.

La licitación fue declarada desierta, mediante acuerdo 8644/1176 de sesión celebrada el 25 de noviembre de 2020, autorizándose a los administradores de contrato, realizar gestiones necesarias con el contratista actual, para la obtención de una prórroga previa determinación del tiempo necesario, para realizar un nuevo proceso de contratación, por lo que, en cumplimiento a la instrucción de Junta Directiva, realizaron las gestiones con, SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V. (SEGUSAL), obteniendo la aceptación, para prorrogar los servicios de seguridad, para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.

II. DESARROLLO

a) Contenido del punto:

Solicitud de autorización de las Bases de Licitación y nombramiento de la Comisión de Evaluación de Ofertas para la licitación Pública LP-03/2021-FONA "Contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales", para el período del 1 de marzo al 31 de diciembre de 2021.

Los proyectos en referencia son: Santa Lucía en Santa Ana, Los Manantiales en Sonsonate y Atlacatl en Ciudad Delgado, San Salvador.

b) Aval Presupuestario

Se cuesta con la autorización presupuestaria para iniciar el proceso de contratación, mediante solicitudes visadas".

c) Integración de Comisión de Evaluación de Ofertas:

- d) Representantes de las Unidades Solicitantes : Licda. Ana Lilian Perla
 : Licda. Fátima Bernabé Pineda
 : Ing. Juan Carlos Onofre
 Especialista en la materia : Sr. Enzo Vásquez Quant
 Analista Financiero : Lic. Edwin Ernesto Molina G.
 Apoyo Jurídico : Lic. Carlos Daniel Ayala
 Representante de Presidencia FONAVIPO : Ing. Erick Montoya
 Representante de la UACI : Licda. María Orbelina Miranda

e) Delegación para autorizar sustituciones de miembros de Comisión de Evaluación de Ofertas

Delegar al Director Ejecutivo para que, en caso de ser necesario, autorice la sustitución de miembros de la Comisión de Evaluación de Ofertas nombrada por Junta Directiva.

III. PONDERACION DE FACTORES

Las ofertas presentadas se evaluarán de acuerdo a la ponderación y descripción de los siguientes factores:

Los parámetros financieros a evaluar para efectos de verificar la situación financiera de las empresas participantes son los siguientes:

INDICES	ACEPTABLE	PUNTAJE ASIGNADO	PUNTAJE OBTENIDO
Solvencia: (Activo circulante / Pasivo circulante)	≥ 1.00	35	
Apalancamiento: Pasivo total / Activo total	< 0.80	30	
Capital de Trabajo: (activo circulante - pasivo circulante)	≥ al 17% del monto a contratar (equivalente a 2 meses de pago del servicio solicitado)	35	
TOTALES		100	
TOTAL PONDERADO			

La evaluación financiera tiene un puntaje de 15 puntos, estableciéndose como condición estricta, el cumplimiento de al menos 2 de los 3 índices financieros, para pasar a la evaluación técnica

Las ofertas que hayan alcanzado o superado la calificación mínima establecida en las bases de licitación, se considerarán ELEGIBLES para continuar con la evaluación técnica. Las que no alcancen la calificación mínima, se considerarán como NO ELEGIBLES para continuar con la evaluación.

EVALUACIÓN TÉCNICA

No.	DETALLE EVALUACIÓN TÉCNICA	SUBSANABLE		PUNTAJE ASIGNADO	PUNTAJE OBTENIDO
		SI	NO		
EXPERIENCIA DEL OFERENTE				75 PUNTOS	
1-a	Experiencia general: debe haber ejecutado al menos 3 contratos por servicios tales como: protección a personalidades importantes. 25		X	3 contratos ejecutados 15 puntos	

	PUNTOS			De 4 a Más contratos ejecutados 25 puntos	
1-b	Experiencia específica: debe haber ejecutado al menos 3 contratos por servicios similares al licitado, es decir: seguridad y vigilancia a instituciones o empresas y proyectos habitacionales. 50 PUNTOS			3 contratos ejecutados 25 puntos	
				De 4 a Más contratos ejecutados 50 puntos	
EXPERIENCIA DEL PERSONAL PROPUESTO				25 PUNTOS	
2	Las hojas de vida del personal propuesto serán recibidas juntamente con la oferta. 25 puntos		X	25 puntos	
PUNTAJE TOTAL OBTENIDO EVALUACIÓN TÉCNICA					
PUNTAJE TOTAL PONDERADO					

Para respaldar la experiencia de la empresa deberá presentar original o copia certificada por notario de cualquiera de los siguientes documentos: Contratos, Acta de Recepción o constancias de los servicios prestados (Anexo No. 9) emitidas por el contratante, caso contrario no se tomará en cuenta la experiencia presentada.

Adicional a la evaluación anterior, se considerarán los siguientes factores de estricto cumplimiento:

No.	FACTORES ERICTO CUMPLIMIENTO	CUMPLE	NO CUMPLE
EMPRESA			
1	Autorización de funcionamiento y solvencia vigente emitida por la Policía Nacional Civil debidamente autenticada		
2	Carta compromiso de entrega de informe mensual o libro de novedades		
3	Carta compromiso de proveer a personal equipo necesario		
4	Carta compromiso en la que la empresa se responsabiliza de la conducta de su personal		
5	Carta compromiso de poseer personal supernumerario a disposición		
6	Carta compromiso de acatar el Instructivo de Seguridad		
7	Carta compromiso de responder económicamente por los perjuicios sufridos por FONAVIPO por actos delincuenciales.		
8	Carta compromiso para Asesorar a la administración de FONAVIPO en materia de seguridad		

9	Carta compromiso para presentar certificaciones médicas y psicológicas vigentes. (en los primeros 30 días, después de la suscripción del contrato)		
PERSONAL PROPUESTO			
1	Ser salvadoreño o residente por más de cinco años de permanencia en el país;		
2	Ser mayor de 18 años de edad y no tener impedimentos que le dificulten el desempeño de las labores de seguridad		
3	Poseer como mínimo un nivel de estudios de cuarto grado;		
4	Buen estado de salud mental y en condiciones físicas conforme a las certificaciones, médica y psicológica. (vigencia de 3 meses)		
5	Que carezca de antecedentes penales y policiales		
6	Que haya aprobado la capacitación impartida por la Academia Nacional de Seguridad Pública.		
7	Poseer licencia de uso y portación de armas vigente.		

Los factores de evaluación de la empresa, descritos en los numerales del 1 al 9 son de estricto cumplimiento y los factores de evaluación del personal propuesto (del 1 al 7) son de estricto cumplimiento; la no presentación de uno de ellos ocasionará la descalificación de la oferta.

La evaluación técnica tiene un puntaje de 70 puntos, estableciéndose como puntaje mínimo a cumplir por los ofertantes de 55 puntos.

Las ofertas que hayan alcanzado o superado la calificación mínima establecida en las bases de licitación, se considerarán ELEGIBLES para continuar con la evaluación económica. Las que no alcancen la calificación mínima, se considerarán como NO ELEGIBLES para continuar con la evaluación.

En atención a las recomendaciones de Junta Directiva los Administradores de contrato, realizaron revisión y mejora de algunos requisitos, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

REDACCIÓN ORIGINAL		MODIFICACIÓN	
EXPERIENCIA DEL OFERENTE			
1-a	Experiencia general: debe haber ejecutado al menos 3 contratos por servicios tales como: protección a personalidades importantes, traslado de valores y custodios. 25 PUNTOS	1-a	Experiencia general: debe haber ejecutado al menos 3 contratos por servicios tales como: protección a personalidades importantes. 25 PUNTOS
FACTORES Estricto CUMPLIMIENTO- EMPRESA			
	No era parte de los requisitos	9	Carta compromiso para presentar certificaciones médicas y psicológicas vigentes. (en los primeros 30 días calendario, después de la suscripción del contrato)
FACTORES Estricto CUMPLIMIENTO- PERSONAL PROPUESTO			
4	Buen estado de salud mental y en condiciones físicas conforme a certificación médica	4	Buen estado de salud mental y en condiciones físicas conforme a las certificaciones, médica y psicológica. (vigencia de 3 meses)
7	Poseer licencia de uso y portación de armas	7	Poseer licencia de uso y portación de armas vigente.

EVALUACIÓN ECONÓMICA:

En relación al precio ofertado, se le asignará 15 puntos a la oferta de menor precio; Las demás ofertas serán calculadas proporcionalmente dividiendo la oferta de menor precio entre el valor de la oferta en análisis por 100* 15%.

MES	TURNO	No. AGENTES	PRECIO UNITARIO POR TURNO	TOTAL
MARZO	12 HORAS	3	US\$	US\$
	24 HORAS	9	US\$	US\$
ABRIL	12 HORAS	3	US\$	US\$
	24 HORAS	9	US\$	US\$
MAYO	12 HORAS	3	US\$	US\$
	24 HORAS	9	US\$	US\$
JUNIO	12 HORAS	3	US\$	US\$
	24 HORAS	9	US\$	US\$
JULIO	12 HORAS	3	US\$	US\$
	24 HORAS	9	US\$	US\$
AGOSTO	12 HORAS	3	US\$	US\$
	24 HORAS	9	US\$	US\$
SEPTIEMBRE	12 HORAS	3	US\$	US\$
	24 HORAS	9	US\$	US\$
OCTUBRE	12 HORAS	3	US\$	US\$
	24 HORAS	9	US\$	US\$
NOVIEMBRE	12 HORAS	3	US\$	US\$
	24 HORAS	9	US\$	US\$
DICIEMBRE	12 HORAS	3	US\$	US\$
	24 HORAS	9	US\$	US\$
MONTO TOTAL				US\$

RESUMEN DE LA EVALUACIÓN

No.	DETALLE EVALUACIÓN TÉCNICA	PUNTAJE ASIGNADO	PUNTAJE OBTENIDO
1	EVALUACIÓN FINANCIERA	15	
2	EVALUACIÓN TÉCNICA	70	
3	EVALUACIÓN ECONÓMICA	15	
PUNTAJE TOTAL			

La licitación será adjudicada a la empresa que cumpla sustancialmente con los factores técnicos evaluados, alcanzando o superando el puntaje mínimo establecido para cada etapa de la evaluación, oferte el menor precio y se encuentre dentro de la disponibilidad presupuestaria, de acuerdo al plazo originalmente requerido o a lo estipulado en la nota del numeral 2 descrito a continuación, no esté incapacitado ni inhabilitado en el sistema de la UNAC; solvente de sus obligaciones tributarias y no ser parte de la lista de cautela de FONAVIPO.

Basado en el numeral 2.8 de la Política Anual de Adquisiciones y Contrataciones de las Instituciones de la Administración Pública 2020, emitida por la UNAC, se hace la aclaración que el plazo o cantidad de agentes establecido en el presente documento podrá reducirse en caso que la disponibilidad presupuestaria programada sea insuficiente para lograr la adjudicación total, a fin de no declarar desierto el proceso.

En caso de que hubiese empate en el puntaje de la evaluación y precio, se adjudicará al ofertante que haya presentado evidencia de mayor número contratos relacionados con la experiencia específica, por servicios brindados.

IV. MARCO NORMATIVO

Artículo 18, Capítulo IV de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP).

V. LA UNIDAD SOLICITANTE A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL (UACI), RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

1. Autorizar las bases de licitación y nombramiento de la Comisión de Evaluación de Ofertas, para la licitación Pública LP-03/2021-FONA "Contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales", para el periodo del 1 de marzo al 31 de diciembre de 2021.
2. Autorizar el nombramiento de la Comisión de Evaluación de Ofertas
3. Delegar al Director Ejecutivo para que, en caso de ser necesario, autorice la sustitución de miembros de la Comisión de Evaluación de Ofertas nombrada por Junta Directiva.

VI. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, **ACUERDA:**

- 1. Autorizar las bases de licitación y nombramiento de la Comisión de Evaluación de Ofertas, para la licitación Pública LP-03/2021-FONA "Contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales", para el periodo del 1 de marzo al 31 de diciembre de 2021.**
- 2. Autorizar el nombramiento de la Comisión de Evaluación de Ofertas.**
- 3. Delegar al Director Ejecutivo para que, en caso de ser necesario, autorice la sustitución de miembros de la Comisión de Evaluación de Ofertas nombrada por Junta Directiva.**

ACUERDO No. 8662/1178 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN POR PRÓRROGA PARA EL CONTRATO LP-11/2020 CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN PÚBLICA LP-02/2020-FONA "SERVICIOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PARA LAS INSTALACIONES DE FONAVIPO Y PROYECTOS HABITACIONALES".

La Administración, por medio del Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización de modificación de contrato por prórroga, para el contrato LP-11/2020 correspondiente a la Licitación Pública LP-02/2020-FONA "Contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales"

I. ANTECEDENTES

Los El 18 de diciembre de 2019, se suscribió contrato con la empresa SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA, S.A. DE C.V. (SEGUSAL), para la Licitación Pública LP-02/2020-FONA consistente en los "Servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales", bajo las siguientes condiciones:

Plazo de ejecución	: 12 meses
Fecha de inicio	: 01/01/2020
Fecha de finalización	: 31/12/2020
Monto adjudicado	: US\$ 152,280.00

En sesión del 28 de octubre de 2020, junta Directiva mediante acuerdo No. 8606/1171 autorizó las bases de Licitación Pública LP-02/2021-FONA "Servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales", para el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021.

La licitación fue declarada desierta, mediante acuerdo 8644/1176 de sesión celebrada el 25 de noviembre de 2020, autorizándose a los administradores de contrato, realizar gestiones necesarias con el contratista actual, para la obtención de una prórroga previa determinación del tiempo necesario, para realizar un nuevo proceso de contratación.

II. DESARROLLO

Mediante memorando UAD-0934/2020 y UOPR/11/12/2020, los Administradores de contrato, Saúl Antonio Flores, con el visto bueno de la Licda. Ana Lilian Perla, jefa en funciones de la Unidad Administrativa, por la seguridad de las instalaciones de FONAVIPO y señor Enzo Carlo Vásquez Quant, con el visto bueno del Ing. Juan Carlos Onofre, jefe de la Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción, por la seguridad de los proyectos habitacionales; en vista que la licitación anual fue declarada desierta, concluyeron que:

Que para FONAVIPO es necesaria la continuidad de los servicios para garantizar la seguridad de los diferentes proyectos habitacionales y las oficinas administrativas, por lo que, en cumplimiento a la instrucción de Junta Directiva, realizaron las gestiones para prorrogar el contrato para el período comprendido del 1 de enero al 28 de febrero de 2021.

Que se cumplen los requisitos que exige el artículo 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, en cuanto a que los servicios del presente contrato han sido satisfactorios y las condiciones se mantienen favorables a los intereses de la institución, obteniéndose una buena experiencia con el contratista, quien ha cumplido con las condiciones contractuales de forma satisfactoria durante la ejecución del mismo.

Que, en respuesta a nota emitida por los administradores de contrato, la empresa SEGURIDAD DE EL SALVADOR Y LIMPIEZA, S.A. de C.V. (SEGUSAL), a través de su Representante Legal, firmadas por el Sr. Lucio Antonio Sorto fuentes, mediante nota de fecha 2 de diciembre del presente año, expresa su aceptación de prorrogar el contrato bajo las condiciones contractuales establecidas en el contrato original, para el periodo comprendido del 1 de enero al 28 de febrero de 2021

Considerando que costo por turno de 24 horas es de \$ 1,080.00 y el de 12 horas \$ 540.00, los montos a prorrogar para el periodo antes descrito es el siguiente:

UNIDAD Y LT	TURNOS	PLAZO EN MESES	No. AGENTES	COSTO UNITARIO	MONTO MENSUAL	MONTO 2 MESES
ADMINISTRATIVA (103) ENE-FEBR	12 horas	2	3	\$ 540.00	\$ 3,780.00	\$ 7,560.00
	24 horas		2	\$ 1,080.00		
UOPR-MANANT (117) ENE-FEBR	24 horas		2	\$ 1,080.00	\$ 3,240.00	\$ 6,480.00
UOPR-ATLACATL (117) ENE-FEBR			1			
SANTA LUCIA (405) ENE-FEBR	24 horas		4	\$ 1,080.00	\$ 4,320.00	\$ 8,640.00
TOTALES					\$ 11,340.00	\$ 22,680.00

Que la cláusula QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO, "...el contrato podrá prorrogarse por un periodo igual o menor al contratado, por acuerdo escrito entre las partes..."

El contratista deberá presentar fianza como garantía de Fiel cumplimiento de Contrato complementaria, por el 10% del monto de la prórroga.

Se hace constar que se cuenta con asignación presupuestaria para la presente prórroga.

III. MARCO NORMATIVO

Artículo No. 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y 75 del RELACAP.

IV. LA UNIDAD SOLICITANTE A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL (UACI), RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

Los administradores de contrato, a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva:

1. Autorizar bajo las condiciones contractuales establecidas en el contrato original, prórroga para el contrato LP-11/2020, correspondiente a la Licitación Pública LP-02/2020-FONA "Servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales", suscrito con la empresa SEGUSAL, S.A. DE C.V., por un monto de hasta Veintidós mil seiscientos ochenta 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 22,680.00), para el período comprendido del 1 de enero al 28 de febrero de 2021.

2. Darse por enterados de los siguientes aspectos:

- Que el contrato original establece la posibilidad de prórroga
- Que el contratista deberá presentar fianza como garantía de cumplimiento de contrato por el 10% de la prórroga autorizada.
- Que se cuenta con la respectiva asignación presupuestaria para la prórroga.

V. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, **ACUERDA:**

1. **Autorizar bajo las condiciones contractuales establecidas en el contrato original, prórroga para el contrato LP-11/2020, correspondiente a la Licitación Pública LP-02/2020-FONA "Servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales", suscrito con la empresa SEGUSAL, S.A. DE C.V., por un monto de hasta Veintidós mil seiscientos ochenta 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 22,680.00), para el período comprendido del 1 de enero al 28 de febrero de 2021.**

2. Darse por enterados de los siguientes aspectos:

- **Que el contrato original establece la posibilidad de prórroga**
- **Que el contratista deberá presentar fianza como garantía de cumplimiento de contrato por el 10% de la prórroga autorizada.**
- **Que se cuenta con la respectiva asignación presupuestaria para la prórroga.**

ACUERDO No. 8663/1178 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN POR PRÓRROGA DEL CONTRATO LP-24/2020 CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN PÚBLICA LP-01/2020-FONA "CONTRATACIÓN DE PÓLIZAS DE SEGUROS DE PERSONAS, AUTOMOTORES, DAÑOS Y VALORES".

La Administración, por medio del Jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, presenta a Junta Directiva, solicitud de autorización de modificación de contrato por prórroga, para el contrato LP-24/2020 correspondiente a la Licitación Pública LP-01/2020-FONA "Contratación de pólizas de seguros de personas, automotores, daños y valores"

I. ANTECEDENTES

El 18 de diciembre de 2019, se suscribió contrato No. LP-24/2020, con SEGUROS E INVERSIONES, S.A., por adjudicación parcial de seguro de Automotores, como parte de las adjudicaciones de la Licitación Pública LP-01/2020-FONA "Contratación de pólizas de seguros de personas, automotores, daños y valores".

En sesión del 28 de octubre de 2020, junta Directiva mediante acuerdo No. 8605/1171 autorizó las bases de Licitación Pública LP-01/2021-FONA "Contratación de pólizas de seguros de personas, automotores, daños y valores", para el período del 31 de diciembre 2020 al 31 de diciembre de 2021, ambas fechas a las 12:00 del mediodía.

En la referida licitación fueron declarada desierto los seguros Colectivo de Deuda por haber sido ofertado por un monto exorbitante que superaba la disponibilidad presupuestaria en aproximadamente tres tercios y para el cual e está en proceso de contratación, mediante la modalidad de Libre Gestión y el seguro de Automotores por no haber sido ofertado por la única aseguradora que presentó oferta; habiendo informado a Junta Directiva, que se la Unidad Administrativa contaba con nota de disposición de prórroga por parte de la aseguradora, por lo que mediante acuerdo 8643/1176 de sesión celebrada el 25 de noviembre de 2020, Junta Directiva autorizó al Administrador de contrato, realizar gestiones necesarias con el contratista actual, para formalizar la prórroga correspondiente.

En atención a la instrucción antes descrita, se realizó gestión conjunta con el intermediario de seguros, logrando obtener la confirmación de prórroga bajo las condiciones del contrato actual, para el periodo del 31 de diciembre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021.

II. DESARROLLO

La Administradora de contrato, Licda. Ana Lilian Perla, mediante el memorando No. UA-0910/2020, basados en las cláusulas SEPTIMA: Condición Especial y DECIMA: Modificaciones al contrato, solicita prorrogar el contrato LP-24/2020, suscrito con SEGUROS E INVERSIONES, S.A., relacionados con la póliza de seguros de Automotores; bajo las condiciones originales del contrato; debido a que es necesaria la continuidad de los referidos servicios, para asegurar la cobertura de la flota vehicular de la institución.

Cabe mencionar que la sumatoria del contrato original más una inclusión realizada durante la ejecución del contrato en el presente año, es por valor de Veintitrés mil seiscientos veintinueve 29/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$ 23,629.29), pero debido a que la inclusión es por un periodo parcial en el presente año, la Administradora de contrato, cuenta con cálculo remitido por la aseguradora, en el cual al considerar la inclusión realizada en el año 2020 para todo el año 2021, arroja un monto total de Veinticuatro mil trescientos ochenta y cinco 11/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$24,385.11), tal como lo confirma nota 9 de noviembre de 2020, remitida por Estrategias, Corredores de Seguros, S.A. de C.V., empresa intermediaria de seguros.

Según el Administrador de contrato, los servicios con el presente contrato han sido satisfactorios y las condiciones se mantienen favorables los intereses institucionales y la contratista ha obtenido calificación "A", en las evaluaciones trimestrales, efectuadas en el marco del Sistema de Gestión de la Calidad.

La cláusula SEXTA: CONDICIÓN ESPECIAL, establece que la contratista promete prorrogar el periodo de cobertura por periodos iguales o inferiores, previa solicitud escrita por FONAVIPO, conservando los mismos términos y condiciones.

La cláusula DECIMA: MODIFICACIONES AL CONTRATO, establece que este puede ser modificado de común acuerdo escrito entre ambas partes

Se cuenta con la documentación de respaldo de lo antes descrito, según respuesta a nota consulta de la Administradora de Contrato.

Se cuenta con disponibilidad presupuestaria para honrar el compromiso económico generado por la prórroga.

Será necesario que la contratista presente garantía de Fiel Cumplimiento de contrato por el 10% del monto prorrogado.

La modificativa por prórroga, no requiere hacerla del conocimiento del Consejo de Ministros.

III. MARCO NORMATIVO

Artículo No. 83 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública y 75 del RELACAP.

IV. LA UNIDAD SOLICITANTE A TRAVES DE LA UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONAL (UACI), RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

La Administradora de contrato de la "Contratación de pólizas de seguros de personas, automotores, daños y valores", relacionada específicamente con la póliza de seguros de Automotores; a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional (UACI), recomiendan a Junta Directiva:

1. Autorizar la modificación por prórroga para el contrato LP-24/2020, suscrito con SEGUROS E INVERSIONES, S.A., correspondiente la licitación pública LP-01/2020-FONA "Contratación de pólizas de seguros de

personas, automotores, daños y valores", relacionados específicamente con las pólizas de seguros de Automotores, para el período comprendido del 31 de diciembre de 2020 al 31 de diciembre de 2021, ambas fechas a las 12:00 horas del día, por un monto de Veinticuatro mil trescientos ochenta y cinco 11/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$24,385.11)

2. Darse por enterados de los siguientes aspectos:

- Según el Administrador de contrato, los servicios con el presente contrato han sido satisfactorios y las condiciones se mantienen favorables los intereses institucionales.
- La contratista, obtenido calificación "A", en las evaluaciones trimestrales, efectuadas en el marco del Sistema de Gestión de la Calidad
- La cláusula SEXTA: CONDICIÓN ESPECIAL, establece que la contratista promete prorrogar el periodo de cobertura por periodos iguales o inferiores, previa solicitud escrita por FONAVIPO, conservando los mismos términos y condiciones y la cláusula DECIMA: MODIFICACIONES AL CONTRATO, establece que este puede ser modificado de común acuerdo escrito entre ambas partes
- Se cuenta con la documentación de respaldo de lo antes descrito, según respuesta a nota consulta de la Administradora de Contrato.
- Se cuenta con disponibilidad presupuestaria para honrar el compromiso económico generado por la prórroga.
- Será necesario que la contratista presente garantía de Fiel Cumplimiento de contrato consistente en una fianza por el 10% del monto prorrogado.
- La modificativa por prórroga, no requiere hacerla del conocimiento del Consejo de Ministros.

V. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, **ACUERDA:**

1. Autorizar la modificación por prórroga para el contrato LP-24/2020, suscrito con SEGUROS E INVERSIONES, S.A., correspondiente la licitación pública LP-01/2020-FONA "Contratación de pólizas de seguros de personas, automotores, daños y valores", relacionados específicamente con las pólizas de seguros de Automotores, para el período comprendido del 31 de diciembre de 2020 al 31 de diciembre de 2021, ambas fechas a las 12:00 horas del día, por un monto de Veinticuatro mil trescientos ochenta y cinco 11/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$24,385.11)

2. Darse por enterados de los siguientes aspectos:

- Según el Administrador de contrato, los servicios con el presente contrato han sido satisfactorios y las condiciones se mantienen favorables los intereses institucionales.
- La contratista, obtenido calificación "A", en las evaluaciones trimestrales, efectuadas en el marco del Sistema de Gestión de la Calidad

- La cláusula **SEXTA: CONDICIÓN ESPECIAL**, establece que la contratista promete prorrogar el periodo de cobertura por periodos iguales o inferiores, previa solicitud escrita por FONAVIPO, conservando los mismos términos y condiciones y la cláusula **DECIMA: MODIFICACIONES AL CONTRATO**, establece que este puede ser modificado de común acuerdo escrito entre ambas partes
- Se cuenta con la documentación de respaldo de lo antes descrito, según respuesta a nota consulta de la Administradora de Contrato.
- Se cuenta con disponibilidad presupuestaria para honrar el compromiso económico generado por la prórroga.
- Será necesario que la contratista presente garantía de Fiel Cumplimiento de contrato consistente en una fianza por el 10% del monto prorrogado.
- La modificativa por prórroga, no requiere hacerla del conocimiento del Consejo de Ministros.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión extraordinaria virtual JD-1178/1203/12/2020 del nueve de diciembre de dos mil veinte a las once horas.