

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA VIRTUAL No. JD-1187/1212/02/2021
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 del tres de febrero de dos mil veintiuno, 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 ordinaria 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 Maria 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. Eduarda Coralía Jovel Ponce, Directora Suplente, designada por parte del Ministerio de Hacienda; Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros Henríquez, Director Propietario, designado por parte del Banco Central de Reserva; Ing. Luis Francisco Jaime Peña, Director Propietario, designado por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero e Ing. José Ernesto Muñoz Carranza, Director Ejecutivo y Secretario de Junta Directiva.

No asistió: Ing. Ismael Atilio Nolasco.

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 ordinaria virtual.

Se da lectura al Acta No. 1186/1211/01/2021 de fecha veintisiete de enero de dos mil veintiuno.

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
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	1. Solicitud de autorización para ejecución de proyecto habitacional en inmueble conocido como "La Naval", propiedad de FONAVIPO, ubicado en Calle Agua Caliente, municipio y departamento de San Salvador.	Oficiosa
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	2. Autorización de prórroga del convenio de Cooperación Institucional entre el Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial y el Fondo Nacional de Vivienda Popular, en cumplimiento a la ley de beneficios y prestaciones sociales para los veteranos militares de la fuerza armada y ex combatientes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional que participaron en el conflicto armado interno de el salvador, transferido al instituto administrador de los beneficios de los veteranos y excombatientes.	Oficiosa
Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional	3. Solicitud de autorización de términos de referencia, autorización de lista corta y nombramiento de comisión de evaluación de ofertas para la contratación directa cd-01/2021-FONA "contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales".	Reservada
Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial	4. Presentación de informe de puntos vistos en Comité de Fondos en Administración julio a diciembre 2020.	Oficiosa

ACUERDO No. 8707/1187 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA EJECUCIÓN DE PROYECTO HABITACIONAL EN INMUEBLE CONOCIDO COMO "LA NAVAL", PROPIEDAD DE FONAVIPO, UBICADO EN CALLE AGUA CALIENTE, MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.

La administración a través de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y el Coordinador de Presidencia, presentan a Junta Directiva, solicitud de autorización para ejecución de proyecto habitacional en inmueble conocido como "La Naval", propiedad de FONAVIPO, ubicado en Calle Agua Caliente, municipio y departamento de San Salvador.

I. ANTECEDENTES

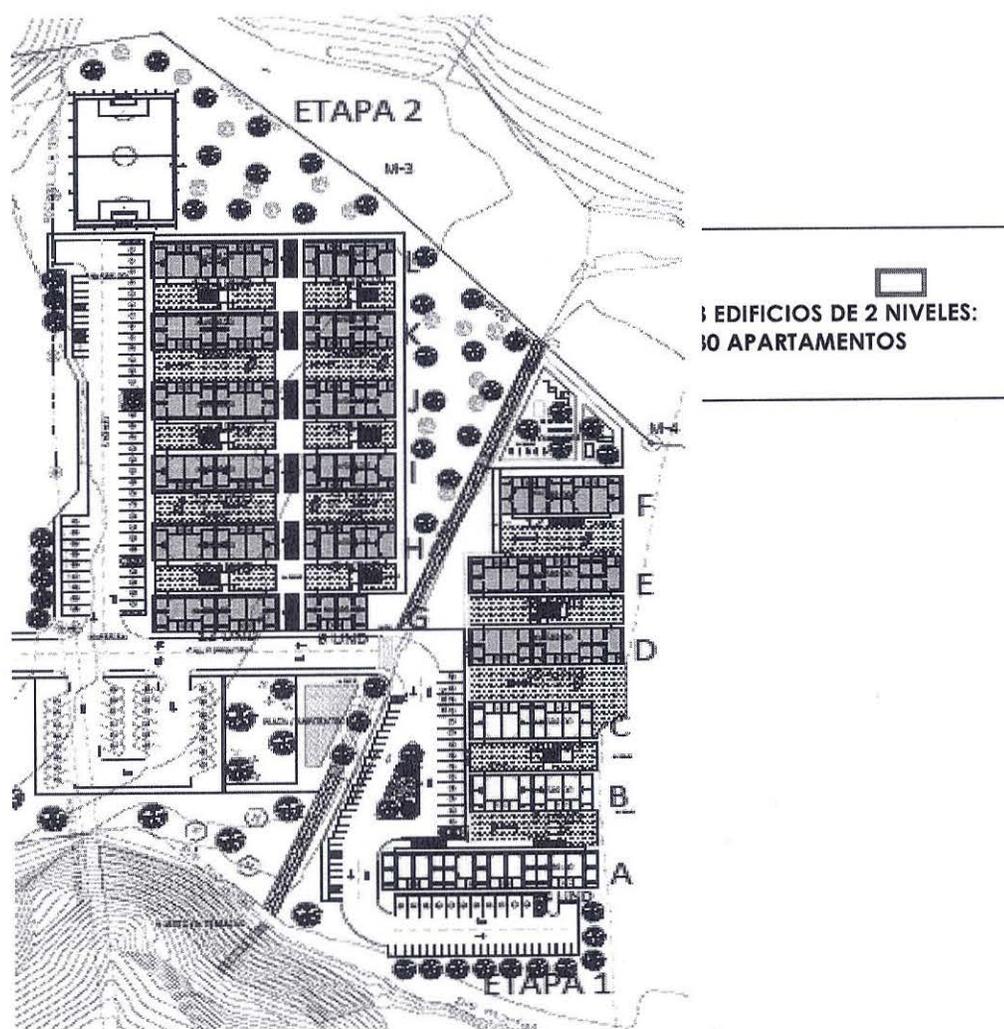
- a) Que con fecha 24 de agosto del año 2005, se inscribió en el Centro Nacional de Registros, segregación por permuta a favor del Fondo

Nacional de Vivienda Popular, un inmueble Matrícula 60156199-00000, con un área de **85,228.39 metros cuadrados**, ubicado en PORCIÓN S/N DESMEMBRADA DEL INMUEBLE DENOMINADO LA NAVAL, ubicado en Calle Agua Caliente, Calle antigua a Soyapango.

- b) En la escritura de permuta, se establece que de conformidad al valúo realizado por la Dirección general de Presupuesto, se estima en la cantidad de **UN MILLÓN VEINTIDÓS MIL CIENTO SETENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US1,022,170.00)**; valor por el cual el inmueble se encuentra registrado dentro del Inventario de Inmuebles por Contribución en Especie, de la Unidad de Contribuciones y Gestión Social de FONAVIPO.
- c) Que con fecha 08 de septiembre del año 2017, se inscribió en el Centro Nacional de Registros, segregación por desmembración un área de **18,695.36 metros cuadrados**, en la matrícula número 60523229-00000, quedando resto del inmueble general de **66,533.03 metros cuadrados**.
- d) Que con fecha 12 de diciembre del año 2017, se inscribió en el Centro Nacional de Registros la Desmembración en Cabeza de su Dueño, sobre el inmueble desmembrado de **18,695.36 metros cuadrados**, en la matrícula número 60523229-00000, con las siguientes áreas:
 - a. 160 lotes para vivienda con un área total de 8,104.28 metros cuadrados
 - b. Áreas verdes ecológicas (áreas 1 y 2), con un área total de 6,180.19 metros cuadrados
 - c. Áreas verdes recreativas y jardines (áreas 1, 2 y 3), con un área total de 479.90 metros cuadrados
 - d. Áreas de circulación, con un área de 3,930.99 metros cuadrados
- e) Que en el mes de noviembre de 2019, se hizo la entrega de 100 escrituras correspondientes a la Comunidad La Naval, quedando pendiente la entrega de los 60 lotes restantes que corresponden a la Comunidad La Independencia.

II. DESARROLLO

- 1. En el resto del inmueble, que corresponde a la Matrícula 60156199-00000, el Ministerio de Vivienda ha diseñado el desarrollo de un proyecto habitacional que consta de 18 edificios de apartamentos para vivienda. En la primera etapa se proyecta la construcción de 3 edificios en 2 niveles, que corresponderá a 30 unidades habitacionales.



FUENTES DE FINANCIAMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

i. OBRAS DE URBANIZACIÓN

Se ha hecho gestión con el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL), para la ejecución de las obras de urbanización necesarias para el funcionamiento del proyecto.

Al momento se cuenta con terrazas de construcción definidas, por lo que para hacer viable su ejecución a corto plazo, se ha proyectado iniciar con los beneficiarios de los Edificios D, E y F, de la Comunidad Los Cocodrilos; con ello se proveerá de soluciones habitacionales a 30 familias que ya habitan en la zona y se habilita espacio para continuar con las demás etapas del proyecto.

ii. OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS

Los edificios serán financiados con la contribución que se dará a las familias elegibles, bajo la **GUÍA OPERATIVA DEL COMPONENTE 4: INFRAESTRUCTURA SOCIAL, ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA.**

MONTO DE LA CONTRIBUCIÓN A OTORGAR A LAS FAMILIAS ELEGIBLES:

El monto de la contribución será calculado con base a lo establecido en la Guía Operativa en el numeral **6.5. PROCEDIMIENTOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA YA CONSTRUIDA, CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN**, específicamente en el 6.5.1.2 Modalidad compra de inmueble y construcción de vivienda, que establece:

Población objeto: Se apoyará a las familias que además de los criterios de elegibilidad descritos anteriormente, carezcan de una solución habitacional y que no poseen un terreno donde construir su vivienda.

La cuantía de la contribución será hasta un máximo de VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$25,300.00), para compra de vivienda nueva o para su construcción. En caso de modalidad de compra de inmueble y construcción, la contribución se dividirá así: hasta Siete mil dólares de los Estados Unidos de Norte América (US\$7,000.00), para compra del inmueble y Dieciocho mil trescientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$18,300.00) para la construcción de la vivienda; si no se gastaran los US\$7,000.00 en la compra del inmueble, el remanente podrá utilizarse en la construcción de la vivienda.

La contribución individual será el resultado de la contribución por la construcción del apartamento más el valor del terreno. El valor del terreno lo conforman el valor de la tierra, el costo de las obras que lo habilitan como terreno urbanizado, así como también los gastos relacionados a la legalización del mismo, dividido entre el número de familias beneficiadas.

Al momento se cuenta con terrazas de construcción definidas, por lo que para hacer viable su ejecución a corto plazo, se ha proyectado iniciar con los beneficiarios de los Edificios D, E y F. Se ha recibido notificación, informando que para viabilizar la construcción de las soluciones habitacionales, por ser soluciones en altura, han decidido trabajar en conjunto sus contribuciones, contratando a un constructor, quien ejecutará el proyecto de acuerdo a los planos constructivos y especificaciones técnicas que ha preparado el Ministerio de Vivienda. Para formalizar la ejecución de los edificios, han elaborado los siguientes formatos, que forman parte de los anexos de este resumen ejecutivo:

a) **Acta No.1**, que en resumen hace constar que:

- i. Que actúa en representación de su familia
- ii. Que ha sido incluido en el censo para ser beneficiario con una contribución del Estado, a través de FONAVIPO
- iii. Que la solución habitacional que recibirá será apartamento, dentro de un edificio en altura, como alternativa a la problemática habitacional y de vulnerabilidad, mejorando las condiciones de vida
- iv. Que recibirá una contribución inicial por el monto de QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$15,000.00)

- v. Que la solución habitacional a recibir, estará constituida bajo régimen de condominio
- vi. Que está enterado que el uso es exclusivamente habitacional, y
- vii. Que la escritura del inmueble, tendrá una restricción de 20 años

b. **Acta No. 2**, que en resumen hace constar que:

- i. Que actúa en representación de su familia
- ii. Que ha sido incluido en el censo para ser beneficiario con una contribución del Estado, a través de FONAVIPO, con un monto inicial de QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$15,000.00)
- iii. Que para la construcción de las soluciones habitacionales, de manera conjunta y voluntaria con los demás beneficiarios han elegido a una institución con experiencia en proyectos de vivienda; solución que se construirá de acuerdo a los planos constructivos y especificaciones técnicas que ha preparado el Ministerio de Vivienda

c. **Propuesta de contrato** a celebrar entre los beneficiarios y la empresa que ejecutará la construcción de soluciones habitacionales en el inmueble conocido como "Los Cocodrilos", ubicado en el Municipio y Departamento de San Salvador, consistente en edificios de apartamentos y sus accesorios comunes, tales como gradas y pasillos, para el plazo de 4 meses contados a partir de la orden de inicio, el pago consistirá en QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$15,000.00) por cada beneficiario y se efectuará al momento que los beneficiarios reciban la contribución de parte de FONAVIPO, por medio de un cheque, emitido a favor de cada uno de los beneficiarios, con endoso restringido, a favor de la Constructora.

2. El monto inicial de la contribución individual a otorgar por la cantidad de QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$15,000.00) servirá únicamente para la construcción de la solución habitacional; posteriormente a ello, se calculará el monto total de la contribución, cuyo valor estará determinado por la contribución inicial para la construcción de la solución habitacional más el valor determinado por el terreno, los gastos relacionados para su habilitación como terreno urbanizado, más los gastos relacionados a la legalización.

Para completar la contribución, se hará un certificado de ajuste.

3. Tal como se refleja en la Razón y constancia de inscripción, el inmueble se encuentra inscrito a favor de FONAVIPO; y, por ser un proyecto en altura, previo a la formalización de la escritura a favor de las familias a beneficiar, deberá constituirse el régimen de condominio.

III. MARCO NORMATIVO

- a) Art. 14 Literal "b", de la Ley de FONAVIPO, establece que la Junta Directiva debe "Aprobar el Plan Anual de Inversiones del Fondo, en el cual se estiman 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"

- b) GUÍA OPERATIVA DEL COMPONENTE 4: INFRAESTRUCTURA SOCIAL, ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA
- c) Programa de Contribuciones de FONAVIPO
- d) Normas del programa de Contribuciones Numeral 2.2.2 para contribuciones que se otorguen en Programas o proyectos con recursos de Proveedores externos, que se administren como fondo especial o que ingresen a dicha cuenta, se aplicarán las condiciones establecidas en los convenios, planes de acción u otro instrumento que rija su ejecución.

IV. LA ADMINISTRACIÓN, A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE CONTRIBUCIONES Y GESTIÓN SOCIAL, LA UNIDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS DEL FONDO ESPECIAL Y EL ÁREA DEL COORDINADOR TÉCNICO DE PRESIDENCIA, LUEGO DEL PLANTEAMIENTO PRESENTADO SOBRE EL PROYECTO A EJECUTARSE EN EL INMUEBLE CONOCIDO COMO "LA NAVAL" O "LOS COCODRILOS" RECOMIENDA A JUNTA DIRECTIVA:

a) Darse por enterados:

1. Que en el inmueble que corresponde a la Matrícula 60156199-0000, el Ministerio de Vivienda ha diseñado el desarrollo de un proyecto habitacional que consta de 18 edificios de apartamentos para vivienda. En la primera etapa se proyecta la construcción de 3 edificios en 2 niveles, que corresponderá a 30 unidades habitacionales.
2. Que las obras de construcción de los edificios serán financiados con la contribución que se dará a las familias elegibles, bajo la **GUÍA OPERATIVA DEL COMPONENTE 4: INFRAESTRUCTURA SOCIAL, ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA.**

Que el monto de la contribución será calculado con base a lo establecido en la guía Operativa, en el numeral 6.5 PROCEDIMIENTOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA YA CONSTRUIDA, CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN, específicamente en el 6.5.1.2 Modalidad compra de inmueble y construcción de vivienda, que establece:

Población objeto: Se apoyará a las familias que además de los criterios de elegibilidad descritos anteriormente, carezcan de una solución habitacional y que no poseen un terreno donde construir su vivienda.

La cuantía de la contribución será hasta un máximo de VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$25,300.00), para compra de vivienda nueva o para su construcción. En caso de modalidad de compra de inmueble y construcción, la contribución se dividirá así: hasta Siete mil dólares de los Estados Unidos de Norte América (US\$7,000.00), para compra del inmueble y Dieciocho mil trescientos dólares de los Estados Unidos de

América (US\$18,300.00) para la construcción de la vivienda; si no se gastaran los US\$7,000.00 en la compra del inmueble, el remanente podrá utilizarse en la construcción de la vivienda.

3. El monto inicial de la contribución a otorgar por la cantidad de QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$15,000.00) servirá únicamente para la construcción de la solución habitacional; posteriormente a ello, se calculará el monto total de la contribución, cuyo valor estará determinado por la contribución inicial para la construcción de la solución habitacional más el valor determinado por el terreno, los gastos relacionados para su habilitación con terreno urbanizado, más los gastos relacionados a la legalización.

Para completar la contribución, se hará un certificado de ajuste.

4. Que se iniciarán las construcciones en un terreno propiedad de FONAVIPO
 5. Al momento se cuenta con terrazas de construcción definidas, por lo que para hacer viable su ejecución a corto plazo, se ha proyectado iniciar con los beneficiarios de los Edificios D, E Y F. Se ha recibido notificación, informando que para viabilizar la construcción de las soluciones habitacionales, por ser soluciones en altura, han decidido trabajar en conjunto sus contribuciones, contratando a un constructor, quien ejecutará el proyecto de acuerdo a los planos constructivos y especificaciones técnicas que ha preparado el Ministerio de Vivienda.
 6. Para formalizar la ejecución de los edificios, han elaborado los siguientes formatos, que forman parte de los anexos de este resumen:
 - a. ACTA No. 1 Acta de Representación para la Obtención de Beneficio
 - b. ACTA No. 2 Acta de Informe de Elección del Constructor para la solución habitacional
 - c. Propuesta de contrato a celebrar entre los beneficiarios y la empresa que construirá las soluciones habitacionales
 7. Que para el traspaso de dominio a las familias beneficiadas, por ser un proyecto en altura, previo a la formalización de la escritura a favor de las familias a beneficiar, deberá constituirse el régimen de condominio.
- b) Autorizar que el proyecto habitacional descrito se desarrolle en el inmueble propiedad de FONAVIPO y efectuar toda la tramitología en cuanto a permisos para la construcción.

V. COMENTARIOS RELEVANTES DE JUNTA DIRECTIVA

Después que se presentaron las recomendaciones a Junta Directiva, algunos de los miembros realizaron los siguientes comentarios:

Arq. Rafael Pérez Cabrejo:

En esta sesión de Junta Directiva se está aprobando la cuantía y el tipo de contribución a otorgar, no así el proceso de la construcción de los edificios.

Licda. Iris de los Ángeles López de Asunción:

Solicitó la aclaración del procedimiento utilizado para la selección de la empresa constructora, pidió además se procediera según el proceso legal correspondiente; al respecto se hizo la aclaración que tal como se menciona en el presente Resumen Ejecutivo Literal II. Desarrollo, Fuentes de financiamiento para la ejecución de las obras, literal ii), párrafo 4, las familias beneficiadas **"...han decidido trabajar en conjunto sus contribuciones, contratando a un constructor, quien ejecutará el proyecto de acuerdo a los planos constructivos y especificaciones técnicas que ha preparado el Ministerio de Vivienda."**

Otro miembro de la Junta Directiva solicitó aclaración sobre los términos de la administración del condominio, a lo que se aclaró que esos se formularán en una etapa posterior, previo a la finalización del proyecto.

VI. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la Unidad de Contribuciones y Gestión Social, Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial y el Coordinador de Presidencia, **ACUERDA:**

a) Darse por enterados:

- 1. Que en el inmueble que corresponde a la Matrícula 60156199-0000, el Ministerio de Vivienda ha diseñado el desarrollo de un proyecto habitacional que consta de 18 edificios de apartamentos para vivienda. En la primera etapa se proyecta la construcción de 3 edificios en 2 niveles, que corresponderá a 30 unidades habitacionales.**
- 2. Que las obras de construcción de los edificios serán financiados con la contribución que se dará a las familias elegibles, bajo la GUÍA OPERATIVA DEL COMPONENTE 4: INFRAESTRUCTURA SOCIAL, ESTRATEGIA DE ERRADICACIÓN DE LA POBREZA.**

Que el monto de la contribución será calculado con base a lo establecido en la guía Operativa, en el numeral 6.5 PROCEDIMIENTOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA YA CONSTRUIDA, CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, COMPRA DE LOTE Y LEGALIZACIÓN, específicamente en el 6.5.1.2 Modalidad compra de inmueble y construcción de vivienda, que establece:

Población objeto: Se apoyará a las familias que además de los criterios de elegibilidad descritos anteriormente, carezcan de una solución habitacional y que no poseen un terreno donde construir su vivienda.

La cuantía de la contribución será hasta un máximo de VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$25,300.00), para compra de vivienda nueva o para su construcción. En caso de modalidad de compra de inmueble y construcción, la contribución se dividirá así: hasta Siete mil dólares de los Estados Unidos de Norte América (US\$7,000.00), para compra del inmueble y Dieciocho mil trescientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$18,300.00) para la construcción de la vivienda; si no se gastaran los US\$7,000.00 en la compra del inmueble, el remanente

podrá utilizarse en la construcción de la vivienda.

3. El monto inicial de la contribución a otorgar por la cantidad de QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$15,000.00) servirá únicamente para la construcción de la solución habitacional; posteriormente a ello, se calculará el monto total de la contribución, cuyo valor estará determinado por la contribución inicial para la construcción de la solución habitacional más el valor determinado por el terreno, los gastos relacionados para su habilitación con terreno urbanizado, más los gastos relacionados a la legalización.

Para completar la contribución, se hará un certificado de ajuste.

4. Que se iniciarán las construcciones en un terreno propiedad de FONAVIPO
 5. Al momento se cuenta con terrazas de construcción definidas, por lo que para hacer viable su ejecución a corto plazo, se ha proyectado iniciar con los beneficiarios de los Edificios D, E Y F. Se ha recibido notificación, informando que para viabilizar la construcción de las soluciones habitacionales, por ser soluciones en altura, han decidido trabajar en conjunto sus contribuciones, contratando a un constructor, quien ejecutará el proyecto de acuerdo a los planos constructivos y especificaciones técnicas que ha preparado el Ministerio de Vivienda.
 6. Para formalizar la ejecución de los edificios, han elaborado los siguientes formatos, que forman parte de los anexos de este resumen:
 - a. ACTA No. 1 Acta de Representación para la Obtención de Beneficio
 - b. ACTA No. 2 Acta de Informe de Elección del Constructor para la solución habitacional
 - c. Propuesta de contrato a celebrar entre los beneficiarios y la empresa que construirá las soluciones habitacionales
 7. Que para el traspaso de dominio a las familias beneficiadas, por ser un proyecto en altura, previo a la formalización de la escritura a favor de las familias a beneficiar, deberá constituirse el régimen de condominio.
- b) Autorizar que el proyecto habitacional descrito se desarrolle en el inmueble propiedad de FONAVIPO y efectuar toda la tramitología en cuanto a permisos para la construcción.

ACUERDO No. 8708/1187 AUTORIZACIÓN DE PRÓRROGA DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN INSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE GOBERNACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, EN CUMPLIMIENTO A LA LEY DE BENEFICIOS Y PRESTACIONES SOCIALES PARA LOS VETERANOS MILITARES DE LA FUERZA ARMADA Y EX COMBATIENTES DEL FRENTE FARABUNDO MARTÍ PARA LA LIBERACIÓN NACIONAL QUE PARTICIPARON EN EL CONFLICTO ARMADO INTERNO DE EL SALVADOR, TRANSFERIDO AL INSTITUTO ADMINISTRADOR DE BENEFICIOS Y PRESTACIONES

SOCIALES DE VETERANOS MILITARES DE LA FUERZA ARMADA Y EXCOMBATIENTES DEL FRENTE FARABUNDO MARTÍ PARA LA LIBERACIÓN NACIONAL QUE PARTICIPARON EN EL CONFLICTO ARMADO INTERNO DE EL SALVADOR, DEL PRIMERO DE ENERO DE 1980 AL DIECISÉIS DE ENERO DE 1992.

La administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva, autorización de prórroga del Convenio de Cooperación Institucional entre el Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial y el Fondo Nacional de Vivienda Popular, en cumplimiento a la Ley de Beneficios y Prestaciones Sociales para los Veteranos Militares de la Fuerza Armada y ex combatientes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional que participaron en el conflicto armado interno de El Salvador, transferido al instituto administrador de beneficios y prestaciones sociales de veteranos militares de la fuerza armada y excombatientes del frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional que participaron en el conflicto armado interno de el salvador, del primero de enero de 1980 al dieciséis de enero de 1992.

I. ANTECEDENTES

Mediante Decreto Legislativo N° 187, de fecha 19 de noviembre del año 2015, Publicado en el Diario Oficial No. 227, Tomo 409, de fecha 9 de diciembre de 2015, se creó la **“Ley de Beneficios y Prestaciones Sociales para los Veteranos Militares de la Fuerza Armada y Excombatientes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional, que participaron en el conflicto armado interno”**; cuyo objeto es establecer un régimen jurídico que permita continuar cumpliendo lo suscrito en los Acuerdos de Paz, en lo referente a los beneficios económicos y prestaciones sociales de los veteranos y excombatientes.

La referida Ley, establece en el Art. 9 inc. 2º que los beneficiarios tendrán derecho a que se les facilite condiciones para la adquisición o construcción de vivienda digna para quienes carezcan de ella, siempre que no hayan sido beneficiados anteriormente con otros programas; en su Art. 11 se creó la Comisión Administradora de Beneficiarios de la presente ley, en la cual FONAVIPO es parte.

Con fecha de 27 de septiembre de 2017, se firma **Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial y el Fondo Nacional de Vivienda Popular**, en cumplimiento a la Ley de Beneficios y Prestaciones Sociales para los Veteranos Militares de la Fuerza Armada y Excombatientes del Frente Farabundo Martí para La Liberación Nacional, que participaron en el conflicto armado interno; por la cantidad de **CIENTO SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$160,000.00)**; con la finalidad de entregar fondos para la construcción o mejoramiento de vivienda.

Con fecha de 06 de diciembre de 2017, se firma la **ADENDA NÚMERO UNO** por la cantidad de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,400,000.00)**, haciendo un total de **UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,560,000.00)**.

Con fecha de 20 de diciembre de 2017, se firma la **ADENDA NÚMERO DOS** por un monto de **TRESCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$360,000.00)**, haciendo un total de **UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$1,920,000.00)**.

El 17 de diciembre de 2018, se suscribió la **ADENDA NÚMERO TRES**, e incrementó el valor asignado para el cumplimiento del objeto del convenio por un monto de **DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$200,000.00)**, haciendo un total de **DOS MILLONES CIENTO VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,120,000.00)**.

Con fecha 19 de diciembre de dos mil dieciocho, se suscribió la **ADENDA NÚMERO CUATRO** que incrementó el valor asignado para el cumplimiento del objeto del Convenio en referencia en **CIENTO NOVENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$192,000.00)**, por parte del MIGOBDT, para asignarlos a la construcción y mejora de viviendas en atención a veteranos y excombatientes, para hacer un total del convenio de **DOS MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 2,312,000.00)**.

Con fecha 20 de diciembre de 2018, se emitió el Decreto Legislativo No. 210, donde se crea la "**Ley Especial para regular los beneficios y prestaciones sociales de los veteranos militares de la Fuerza Armada y Excombatientes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional que participaron en el conflicto armado interno de El Salvador del primero de enero de 1980 al dieciséis de enero de 1992**"; la cual en su Artículo No. 23 dice: "**Derógase la Ley de Beneficios y Prestaciones sociales para los veteranos militares de la Fuerza Armada y excombatientes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional que participaron en el conflicto armado interno, contenida en el Decreto Legislativo No.187, de fecha 19 de noviembre del año 2015, publicado en el Diario Oficial No. 227, Tomo No. 409 del 9 de diciembre del año 2015.**"

Con fecha 15 de noviembre de dos mil diecinueve, se suscribió la **ADENDA NÚMERO CINCO** que incrementó el valor asignado para el cumplimiento del objeto del Convenio en referencia en la cantidad de **DOS MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$2,000,000.00)**, por parte del MIGOBDT, para asignarlos a la construcción y mejora de viviendas en atención a veteranos y excombatientes, para hacer un total del convenio de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$4,312,000.00)**.

Conforme lo establece la Cláusula Cuarta del convenio "Plazo, Caducidad y Modificaciones", que el mismo puede ser prorrogado mediante cruce de notas en el siguiente ejercicio financiero fiscal, se emitieron notas de petición y respuesta en diciembre de 2019, por las que se prorrogó el plazo del Convenio, hasta el 31 de diciembre de 2020.

En Acuerdo No. 8667/1180, Acta No. JD 1180/1205/12/2020, de fecha 16 de diciembre de 2020, "Lectura de nota a enviar al Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, relativo al Convenio de cooperación institucional entre el Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial y el Fondo

Nacional de Vivienda Popular , en cumplimiento a la Ley de Beneficios y Prestaciones Sociales para los Veteranos militares de la Fuerza Armada y ex combatientes del Frente Farabundo Marí para la Liberación Nacional que participaron Enel conflicto armado interno de El Salvador, donde se solicitaba la ampliación del plazo de vigencia del referido convenio al 31 de marzo de 2021.

En respuesta a dicha nota, se recibió correspondencia de fecha 23 de diciembre de 2020, por parte del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial, que aceptaban dicha prórroga, pero **con vencimiento al 31 de enero de 2021.**

Con fecha 28 de enero de 2021, se recibió nota por parte del Presidente del Instituto Administrador de los beneficios de los Veteranos y Excombatientes, donde informan a FONAVIPO, que mediante ACTA DE TRANSFERENCIA POR MINISTERIO DE LEY DE DERECHOS Y OBLIGACIONES PROVENIENTES DE LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS, le transfieren al instituto todos los derechos y obligaciones derivados de la suscripción del **CONVENIO DE COOPERACIÓN INSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE GOBERNACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, EN CUMPLIMIENTO A LA LEY DE BENEFICIOS Y PRESTACIONES SOCIALES PARA LOS VETERANOS MILITARES DE LA FUERZA ARMADA Y EX COMBATIENTES DEL FRENTE FARABUNDO MARTÍ PARA LA LIBERACIÓN NACIONAL QUE PARTICIPARON EN EL CONFLICTO ARMADO INTERNO DE EL SALVADOR.**

En dicha nota también se hace la solicitud expresa, amparados en la Cláusula Cuarta del Convenio en referencia: **“Plazo, caducidad y modificaciones”**, inciso primero que establece: **“El presente convenio se suscribe para un plazo que vence el treinta y uno de diciembre del presente año, el cual podrá ser prorrogado mediante cruce de notas en el siguiente ejercicio financiero fiscal de acuerdo a la asignación de fondos en el presupuesto de la Unidad de Atención a Veteranos excombatientes,”** con fundamento en esa disposición legal, **solicitan la prórroga del convenio antes mencionado, para el ejercicio fiscal que vence el día 31 de diciembre de 2021**, cuyos derechos y obligaciones derivados del mismo, han sido transferidos por Ministerio de Ley al Instituto Administrador de beneficios y prestaciones sociales de veteranos militares de la Fuerza Armada y Excombatientes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional que participaron en el conflicto armado interno de El Salvador, del primero de enero de 1980 al dieciséis de enero de 1992.

II. DESARROLLO

Tomando en cuenta que:

- a) Con fecha 28 de enero de 2021, se recibió correspondencia del Instituto Administrador de los Beneficios de Veteranos y Excombatientes informando de la suscripción del acta de traspaso y a la vez, solicitando prórroga para el presente ejercicio fiscal del convenio transferido; es decir, con vencimiento al 31 de diciembre de 2021
- b) Con fecha 29 de enero de 2021, se recibió correspondencia de la Dirección Jurídica del Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial,

donde anexo se remitió copia del **ACTA DE TRANSFERENCIA POR MINISTERIO DE LEY DE DERECHOS Y OBLIGACIONES PROVENIENTES DE LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS**. Dicha acta fue suscrita el 28 de enero de 2021.

Se ha emitido nota con fecha 29 de enero de 2021, dirigida al Instituto Administrador de beneficios y prestaciones sociales de veteranos militares de la Fuerza Armada y Excombatientes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional que participaron en el conflicto armado interno de El Salvador, del primero de enero de 1980 al dieciséis de enero de 1992, amparados en la Cláusula Cuarta del Convenio en referencia: **"Plazo, caducidad y modificaciones"**, donde se acepta la prórroga solicitada, cuyo vencimiento es al **31 DE DICIEMBRE DE 2021**, con el objetivo de continuar beneficiando a la población objeto de dicho instituto.

III. MARCO NORMATIVO

Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular.

Art. 3 Para realizar su objeto, el Fondo tendrá las siguientes atribuciones: Literal f: Recibir donaciones de entes nacionales o extranjeros y suscribir todo tipo de convenios que conlleven al logro de sus objetivos.

Art. 14 Son atribuciones de la Junta Directiva: Literal b: 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.

Decreto Legislativo Nº 210, "Ley Especial para regular los beneficios y prestaciones sociales de los veteranos militares de la Fuerza Armada y excombatientes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional que participaron en el conflicto armado interno de El Salvador del primero de enero de 1980 al dieciséis de enero de 1992".

ACTA DE TRANSFERENCIA POR MINISTERIO DE LEY DE DERECHOS Y OBLIGACIONES PROVENIENTES DE LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS. Dicha acta fue suscrita el 28 de enero de 2021.

IV. SE SOLICITA A JUNTA DIRECTIVA

1. Darse por enterados de la nota con fecha 29 de enero de 2021, dirigida al Instituto Administrador de beneficios y prestaciones sociales de veteranos militares de la Fuerza Armada y Excombatientes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional que participaron en el conflicto armado interno de El Salvador, del primero de enero de 1980 al dieciséis de enero de 1992, amparados en la Cláusula Cuarta del Convenio en referencia: **"Plazo, caducidad y modificaciones"**, donde se acepta la prórroga solicitada, cuyo vencimiento es al **31 DE DICIEMBRE DE 2021**, con el objetivo de continuar beneficiando a la población objeto de dicho instituto.
2. Ratificar el punto anterior en la presente junta.

V. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, **ACUERDA:**

- 1. Darse por enterados de la nota con fecha 29 de enero de 2021, dirigida al Instituto Administrador de beneficios y prestaciones sociales de veteranos militares de la Fuerza Armada y Excombatientes del Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional que participaron en el conflicto armado interno de El Salvador, del primero de enero de 1980 al dieciséis de enero de 1992, amparados en la Cláusula Cuarta del Convenio en referencia: "Plazo, caducidad y modificaciones", donde se acepta la prórroga solicitada, cuyo vencimiento es al 31 DE DICIEMBRE DE 2021, con el objetivo de continuar beneficiando a la población objeto de dicho instituto.**
- 2. Ratificar el punto anterior en la presente Sesión de Junta Directiva.**

ACUERDO No. 8709/1187 SOLICITUD DE AUTORIZACION DE TERMINOS DE REFERENCIA, AUTORIZACION DE LISTA CORTA Y NOMBRAMIENTO DE COMISION DE EVALUACION DE OFERTAS PARA LA CONTRATACION DIRECTA CD-01/2021-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 Términos de referencia, autorización de lista corta y nombramiento de Comisión de Evaluación de Ofertas para la Contratación Directa CD-01/2021-FONA "Contratación de servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales"

I. ANTECEDENTES

Servicios de seguridad y vigilancia para las instalaciones de FONAVIPO y proyectos habitacionales, vencen el 28 de febrero de 2021; determinándose la necesidad de realizar una nueva contratación para el período del 1 de marzo 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 de Junta Directiva No. 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 28 de febrero de 2021.

En sesión del 9 de diciembre de 2020, junta Directiva mediante acuerdo No. 8661/1178 autorizó las bases de Licitación Pública LP-03/2021-FONA "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.

La licitación fue declarada desierta, mediante acuerdo de Junta Directiva No. 8697/1186 de sesión celebrada el 27 de enero de 2021, instruyendo a la administración para que previo a la autorización de los Términos de Referencia para el Proceso de Contratación Directa, basado en lo establecido en el Art. 64 Bis de la LACAP, se realice análisis de las causas que están impidiendo la adjudicación de los servicios, se adecue el instrumento de contratación y se presente para autorización de Junta Directiva.

II. DESARROLLO

a) Contenido del punto:

Solicitud de autorización de Términos de Referencia, autorización de lista corta de candidatos a invitar y nombramiento de Comisión de Evaluación de ofertas para la Contratación Directa CD-01/2021-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 cuenta con la autorización presupuestaria para iniciar el proceso de contratación, mediante solicitudes visadas.

c) Lista corta de ofertantes a invitar:

- ✓ COSASE, S.A. DE C.V.
- ✓ SERNASE, S.A de C.V.
- ✓ GRUPO C&A ASOCIADOS, S.A de C.V.
- ✓ SIADES, S.A. de C.V.
- ✓ GRUPO ROMERO ORTIZ S.A. DE C.V.
- ✓ SEGURINTER, S.A. DE C.V.

d) Integración de Comisión de Evaluación de Ofertas:

Representantes de las Unidades Solicitantes	: Licda. Ana Lilian Perla
	: 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. CUMPLIMIENTO DE INSTRUCCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA

En cumplimiento a lo instruido por Junta Directiva, mediante acuerdo No. 8697/1186, de sesión celebrada el 27 de enero de 2021, se conformó un equipo integrado por representantes de las Unidades solicitantes de la contratación, Unidad de Operaciones y Proyectos de Reconstrucción (UOPR) y Unidad Administrativa, jefe de la Unidad Jurídica y jefe UACI, con la finalidad de analizar los requisitos descritos en los instrumentos de contratación, determinar las posibles causas que han impedido adjudicar los servicios y adecuar el documento, para ser sometido a autorización de Junta Directiva, obteniendo el siguiente resultado:

REDACCIÓN ORIGINAL		MODIFICACIÓN	
TERMINOLOGIA Y MODALIDAD DE CONTRATACION			
Bases de Licitación, se publica en periódico y COMPRASAL, el interesado debe registrarse en el Sistema del Ministerio de Hacienda y descargar las bases para participar		Términos de Referencia, Contratación Directa. Se publica en el sistema COMPRASAL del Ministerio de Hacienda y se invita directamente algunos candidatos a ofertar	
CONSULTAS Y ACLARACIONES			
El oferente que requiera alguna aclaración sobre los Términos de Referencia, deberá solicitarlo por escrito a la UACI de FONAVIPPO, hasta ocho (8) días hábiles laborales de FONAVIPPO a más tardar a las 12:00 horas, antes de la fecha de presentación de las ofertas, quien responderá también por escrito, a más tardar cinco (5) días hábiles antes de la presentación de ofertas.		El oferente que requiera alguna aclaración sobre los Términos de Referencia, deberá solicitarlo por escrito a la UACI de FONAVIPPO, hasta tres (3) días hábiles laborales de FONAVIPPO a más tardar a las 12:00 horas, antes de la fecha de presentación de las ofertas, quien responderá también por escrito, a más tardar 2 días hábiles antes de la presentación de ofertas.	
APARTADO REQUISITOS OFERTA TÉCNICA, ECONOMICA Y GARANTIA MANTENIMIENTO			
4	Currículo de la empresa detallando su experiencia en servicios de vigilancia similares al licitado, con el sector público y privado, especificando montos de contrato y mínimo cuatro (4) copias de actas de recibido a satisfacción del servicio.	Currículo de la empresa detallando su experiencia en servicios de vigilancia similares al licitado, con el sector público y privado, especificando montos de contrato y mínimo tres (3) evidencias para la experiencia general y 2 para la experiencia específica, pudiendo ser originales 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.	
5	Hoja de vida del personal propuesta detallando experiencia y respaldos de los requisitos solicitados.	Nota compromiso del participante en la cual garantice que será el personal idóneo de acuerdo a los requerimientos de estos Términos de Referencia, pudiendo presentar las hojas de vida, certificaciones de salud mental y psicológica; así como Antecedentes penales y policiales, en los primeros 30 días de la vigencia del contrato	
REQUISITOS OFERTA TÉCNICA			
La evaluación técnica tiene un puntaje de 70 puntos, estableciéndose como puntaje mínimo a cumplir por los ofertantes de 55 puntos.		La evaluación técnica tiene un puntaje de 60 puntos, estableciéndose como puntaje mínimo a cumplir por los ofertantes de 45 puntos.	
EXPERIENCIA DEL OFERENTE			
1-a	Experiencia general: debe haber ejecutado al menos 3 contratos por servicios tales como: protección a personalidades importantes. 25 PUNTOS	1-a	Experiencia general: debe haber ejecutado al menos 3 contratos por servicios tales como: protección a personalidades importantes y cualquier tipo de servicios de seguridad. 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	1-a	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. - 2 contratos ejecutados 25 puntos - De 3 a Más contratos ejecutados 50 puntos

FACTORES Estricto CUMPLIMIENTO- EMPRESA			
9	Carta compromiso para presentar certificaciones médicas y psicológicas vigentes. (en los primeros 30 días calendario, después de la suscripción del contrato)	9	Carta compromiso del participante en la cual garantice que el personal que prestará el servicio, será el idóneo de acuerdo a los requerimientos de estos Términos de Referencia, pudiendo presentar las hojas de vida, certificaciones de salud mental y psicológicas vigentes; así como Antecedentes penales y policiales, en los primeros 30 días de la vigencia del contrato.
EXPERIENCIA EVALUACIÓN TÉCNICA DEL PERSONAL PROPUESTO			
2	Las hojas de vida del personal propuesto serán recibidas juntamente con la oferta. 25 puntos	2	Las hojas de vida del personal propuesto serán recibidas en los primeros 30 días de la vigencia del contrato, por lo tanto, en esta etapa, se validará la experiencia mediante carta compromiso del participante en la cual garantice que será el personal idóneo de acuerdo a los requerimientos de estos Términos de Referencia. 25 puntos
FACTORES Estricto CUMPLIMIENTO- PERSONAL PROPUESTO			
4	Buen estado de salud mental y en condiciones físicas conforme a las certificaciones, médica y psicológica. (vigencia de 3 meses)	4	Buen estado de salud mental y en condiciones físicas conforme a las certificaciones, médica y psicológica. (emitida dentro de los últimos 3 meses, al momento de presentación de dicho documento)
EVALUACION FINANCIERA			
4	La evaluación financiera tiene un puntaje de 15 puntos, estableciéndose como condición estricta, el cumplimiento de al menos 2 de los 3 índices calculados	4	La evaluación financiera tiene un puntaje de 20 puntos, estableciéndose como condición estricta, el cumplimiento de al menos 2 de los 3 índices calculados
EVALUACION ECONÓMICA			
4	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* 20%.	4	En relación al precio ofertado, se le asignará 20 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* 20%.
RESUMEN DE LA EVALUACIÓN			
EVALUACIÓN FINANCIERA : 15 PUNTOS		EVALUACIÓN FINANCIERA : 20 PUNTOS	
EVALUACIÓN TÉCNICA : 70 PUNTOS		EVALUACIÓN TÉCNICA : 60 PUNTOS	
EVALUACIÓN ECONÓMICA : 15 PUNTOS		EVALUACIÓN ECONÓMICA : 20 PUNTOS	
PLAZO PARA LA PREPARACION Y PRESENTACION DE OFERTAS			
Mínimo 10 días hábiles, posterior a la venta o descarga gratuita de Bases		5 días hábiles, posterior a la invitación directa y publicación de los TDR en COMPRASAL.	

IV. 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 20 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 y cualquier tipo de servicios de seguridad. 25 PUNTOS		X	3 contratos ejecutados 15 puntos	
				De 4 a Más contratos ejecutados 25 puntos	
1-b	Experiencia específica: debe haber ejecutado al menos 2 contratos por servicios similares al licitado, es decir: seguridad y vigilancia a instituciones o empresas y proyectos habitacionales. 50 PUNTOS			2 contratos ejecutados 25 puntos	
				De 3 a Más contratos ejecutados 50 puntos	
EXPERIENCIA DEL PERSONAL PROPUESTO				25 PUNTOS	
2	Las hojas de vida del personal propuesto serán recibidas en los primeros 30 días de la vigencia del contrato, por lo tanto, en esta etapa, se validará la experiencia mediante carta compromiso del participante en la cual garantice que será el personal idóneo de acuerdo a los requerimientos de estos Términos de Referencia. 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, de acuerdo a las cantidades de evidencia requerida en el numeral 5, del apartado relacionado con Oferta técnica, Oferta económica y Garantía de Mantenimiento de Oferta (sobre No. 2), tanto para la persona natural como jurídica, 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 Estricto 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 del participante en la cual garantice que el personal que prestará el servicio, será el idóneo de acuerdo a los requerimientos de estos Términos de Referencia, pudiendo presentar las hojas de vida, certificaciones de salud mental y psicológicas vigentes; así como Antecedentes penales y policiales, en los primeros 30 días de la vigencia 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. (emitida dentro de los últimos 3 meses, al momento de presentación de dicho documento)			
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; la no presentación de uno de ellos ocasionará la descalificación de la oferta.

La evaluación técnica tiene un puntaje de 60 puntos, estableciéndose como puntaje mínimo a cumplir por los ofertantes de 45 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.

EVALUACIÓN ECONÓMICA:

En relación al precio ofertado, se le asignará 20 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	20	
2	EVALUACIÓN TÉCNICA	60	
3	EVALUACIÓN ECONÓMICA	20	
PUNTAJE TOTAL			

La contratación 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.

V. MARCO NORMATIVO

Artículo 18, 71 Y 72 de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública (LACAP).

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

1. Autorizar los los Términos de Referencia, lista corta de candidatos a invitar y nombramiento de Comisión de Evaluación de ofertas para la Contratación Directa CD-01/2021-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.

VII. JUNTA DIRECTIVA, luego de conocer lo presentado por la unidad solicitante a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional, **ACUERDA:**

1. **Darse por enterados del cumplimiento de la instrucción contenida en el acuerdo de Junta Directiva No. 8697/1186, de sesión celebrada el 27 de enero de 2021; relacionada con la adecuación, realizada al instrumento de contratación para Contratación Directa,**
2. **Autorizar los Términos de Referencia, lista corta de candidatos a invitar y nombramiento de Comisión de Evaluación de ofertas para la Contratación Directa CD-01/2021-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.**
3. **Autorizar el nombramiento de la Comisión de Evaluación de Ofertas**
4. **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. 8710/1187 PRESENTACIÓN DE INFORME DE PUNTOS VISTOS EN COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN JULIO A DICIEMBRE DE 2020.

La administración a través de la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, presenta a Junta Directiva, informe de puntos vistos en Comité de Fondos en Administración julio a diciembre 2020.

I. ANTECEDENTES

- a) En mayo de 2019 entró en vigencia la nueva NRP- 17 denominada "**NORMAS TÉCNICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO**", la cual en Capítulo IV De los Comités de Junta Directiva y de Apoyo, Art. 20, párrafo tercero menciona:

“Un resumen de los aspectos más importantes sobre los cuales ha conocido y tomado decisión cada Comité de Junta Directiva y de Apoyo, deberá quedar asentado en el Acta de la sesión que celebre la Junta directiva en el semestre posterior; Así mismo, se deberá incluir las fechas en que se han presentado los informes correspondientes y los acuerdos tomados por la Junta Directiva. De existir hechos relevantes que dicha Junta debe conocer, este deberá ser presentado por los referidos comités en la Sesión más próxima que celebre la Junta Directiva.”

b) De acuerdo al **REGLAMENTO DE COMITÉS Y EN EL CÓDIGO DE GOBIERNO CORPORATIVO**, como parte de la estructura de FONAVIPO, se encuentra el **COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN**; cuya finalidad es:

- a. Analizar propuestas, autorizar y/o hacer recomendaciones a Junta Directiva y/o Administración, sobre la gestión de los Fondos en Administración
- b. Analizar propuestas, autorizar y/o hacer recomendaciones a Junta Directiva y/o Administración, sobre políticas, reglamentos, normas y estrategias orientadas a maximizar la rentabilidad de los Fondos en Administración
- c. Analizar propuestas, autorizar y/o hacer recomendaciones a Junta Directiva y/o Administración, sobre aspectos de su competencia según lo establecido en manuales, reglamentos y otras facultades que le delegue Junta Directiva

II. DESARROLLO

En cumplimiento a lo establecido en el Art. 20 de las “**NORMAS TÉCNICAS DE GOBIERNO CORPORATIVO**”, se presenta un resumen de los puntos vistos en **COMITÉ DE FONDOS EN ADMINISTRACIÓN**, en el período de **julio a diciembre de 2020**.

REFERENCIA COMITÉS	FECHA DE COMIÉ	TOTAL ACUERDOS PRESENTADOS	TOTAL ACUERDOS APROBADOS	TOTAL REQUERIM SOLICITADOS	TOTAL ACUERDOS PENDIENTES
CFA 03/08/07/2020	08 DE JULIO DE 2020	3	-	3	-
CFA 04/22/07/2020	22 DE JULIO 2020	3	3	3	-
CFA 05/30/09/2020	30 DE SEPTIEMBRE DE 2020	5	5	1	-
CFA 04/22/07/2020	09 DE DICIEMBRE DE 2020	2	2	-	-

III. MARCO NORMATIVO

- a) NRP-17 Normas Técnicas de Gobierno Corporativo
- b) Reglamento de Comités
- c) Código de Gobierno Corporativo

IV. LA ADMINISTRACIÓN A TRAVÉS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS DEL FONDO ESPECIAL, RECOMIENDAN A JUNTA DIRECTIVA:

Darse por enterados del resumen de puntos presentados en el Comité de Fondos en Administración durante el período **de julio a diciembre del año 2020.**

V. JUNTA DIRECTIVA, después de conocer lo presentado por la Unidad de Gestión de Activos del Fondo Especial, **ACUERDA:**

Darse por enterados del resumen de puntos presentados en el Comité de Fondos en Administración durante el período de julio a diciembre del año 2020.

Y no habiendo más que hacer constar se cierra la presente sesión ordinaria virtual JD-1187/1212/02/2021 del tres de febrero de dos mil veintiuno a las once horas con treinta y cinco minutos.

Lic. Michelle Sol
Presidenta de Junta Directiva

Ara. Rafael Pérez Cabrejo
Director Propietario, designado por
parte del Ministerio de Relaciones
Exteriores

Lic. Anna María Copien de
Valenzuela
Directora Propietaria, designada por
parte del Sector Vivienda

Lic. Iris de los Ángeles
López de Asunción
Directora Propietaria, designada por
parte de COMURES

Lic. Eduarda Coralia Jovel Ponce
Directora Suplente, designada por
parte del Ministerio de Hacienda

Lic. Juan Karl Edgardo Trigueros
Henríquez, Director Propietario,
designado por parte del
Banco Central de Reserva

Ing. Luis Francisco Jaime Peña,
Director Propietario, designado por
parte de la Superintendencia del
Sistema Financiero

Ing. José Ernesto Muñoz Carranza
Secretario de Junta Directiva