INFORME DE EVALUACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMCA DEL CONCURSO DIRECTO No. 3 DE 2017

OBJETO: "*Contratar la prestación del servicio de reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos por Regional a los inmuebles urbanos sujetos de administración por parte de la SAE SAS.*"

I. INFORME DE EVALUACIÓN TÉCNICA:

Una vez realizada la validación de la información presentada por los oferentes que se mencionan a continuación, en el marco del Concurso Directo No. 03 de 2017, el comité técnico evaluador designado para este fin, determina lo siguiente:

1. CONSORCIO SAEPRO (PROESINT S.A.S. -VERDE ECOLÓGICO SOCIEDAD LIMITADA)

Se realiza el proceso de verificación de requisitos habilitantes, para las regionales Centro-oriente y Occidente, y se determinó que CUMPLE, por lo tanto, se hace la debida descripción:

a. De conformidad con el capítulo 4 numeral 4.1.1 Experiencia Del Proponente, que señala:

"La experiencia del proponente deberá estar relacionada con la actividad que se pretende satisfacer en el presente proceso y acorde con su objeto social.

Los proponentes deberán acreditar experiencia mínima de cinco (5) años, y deberán acreditar mediante la presentación de máximo tres (3) certificaciones de contratos y/o copia de contratos ejecutados con entidades públicas o privadas, y su objeto debe corresponder a la prestación del servicio de actividades de mantenimiento, obras y reparaciones. La sumatoria de las certificaciones debe ser igual o superior al 100% del valor del presupuesto asignado para cada Regional.

Si la propuesta es presentada como proponente conjunto u otra forma asociativa, mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con la experiencia solicitada, los demás integrantes deberán cumplir cada uno, con una experiencia mínima de dos (2) años." Cumple con las certificaciones.

ROL	Ingeniero Civil o Arquitecto		CUMPLE
FORMACIÓN ACADÉMICA	PROFESIÓN	Ingeniero Civil o Arquitecto	SI
EXPERIENCIA	GENERAL	Debe acreditar mínimo cuatro (4) años de experiencia profesional, certificados por empresas dedicadas a la construcción.	SI
	ESPECÍFICA	Debe acreditar mediante la presentación certificaciones experiencia específica de mínimo cuatro (4) años como encargado de obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.	SI
DEDICACIÓN	50%		SI
CANTIDAD	Uno (1)		SI

ROL	Maestro de Obra		CUMPLE
FORMACIÓN ACADÉMICA	PROFESIÓN	Maestro de obra	SI
EXPERIENCIA	GENERAL	Debe acreditar mínimo seis (6) años de experiencia profesional, certificados por empresas dedicadas a la construcción.	SI
	ESPECÍFICA	Debe acreditar mediante la presentación certificaciones experiencia específica de mínimo cuatro (4) años como encargado de obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.	SI
DEDICACIÓN	100%		SI
CANTIDAD	Mínimo Uno (1) por cada una de las ciudades principales.		SI

2. REPRESENTACIONES CONSTRUCTIVAS LTDA.

Se realiza el proceso de verificación de requisitos habilitantes para la regional Centro-oriente y se determinó que CUMPLE, por lo tanto, se hace la debida descripción:

b. De conformidad con el capítulo 4 numeral 4.1.1 Experiencia Del Proponente, que señala:

"La experiencia del proponente deberá estar relacionada con la actividad que se pretende satisfacer en el presente proceso y acorde con su objeto social.

Los proponentes deberán acreditar experiencia mínima de cinco (5) años, y deberán acreditar mediante la presentación de máximo tres (3) certificaciones de contratos y/o copia de contratos ejecutados con entidades públicas o privadas, y su objeto debe corresponder a la prestación del servicio de actividades de mantenimiento, obras y reparaciones. La sumatoria de las certificaciones debe ser igual o superior al 100% del valor del presupuesto asignado para cada Regional.

Si la propuesta es presentada como proponente conjunto u otra forma asociativa, mínimo uno de los integrantes deberá cumplir con la experiencia solicitada, los demás integrantes deberán cumplir cada uno, con una experiencia mínima de dos (2) años." Cumple con las certificaciones.

ROL	Ingeniero Civil o Arquitecto		CUMPLE
FORMACIÓN ACADÉMICA	PROFESIÓN	Ingeniero Civil o Arquitecto	SI
EXPERIENCIA	GENERAL	Debe acreditar mínimo cuatro (4) años de experiencia profesional, certificados por empresas dedicadas a la construcción.	SI
	ESPECÍFICA	Debe acreditar mediante la presentación certificaciones experiencia específica de mínimo cuatro (4) años como encargado de obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.	SI
DEDICACIÓN	50%		SI
CANTIDAD	Uno (1)		SI

ROL	Maestro de Obra		CUMPLE
FORMACIÓN ACADÉMICA	PROFESIÓN	Maestro de obra	SI
EXPERIENCIA	GENERAL	Debe acreditar mínimo seis (6) años de experiencia profesional, certificados por empresas dedicadas a la construcción.	SI
	ESPECÍFICA	Debe acreditar mediante la presentación certificaciones experiencia específica de mínimo cuatro (4) años como encargado de obras de acabados generales, adecuación de espacios, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.	SI
DEDICACIÓN	100%		SI
CANTIDAD	Mínimo Uno (1) por cada una de las ciudades principales.		SI

RESUMEN VALIDACIÓN REQUISITOS TÉCNICOS

MATRIZ DE VERIFICACIÓN TÉCNICA CONCURSO DIRECTO No. 3 2017				
PROPONENTE	EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	RESIDENTE DE OBRA CIVIL	MAESTRO DE OBRA	CALIFICACIÓN FINAL
CONSORCIO SAEPRO	cumple	cumple	cumple	cumple
REPRESENTACIONES CONSTRUCTIVAS LTDA	cumple	cumple	cumple	cumple

De conformidad al capítulo 5 Criterios para seleccionar la oferta más favorable

"*El contrato se adjudicará al proponente cuya propuesta haya cumplido los requisitos habilitantes, jurídicos, técnicos y financieros, y que resulte ser la que obtenga el mayor puntaje en la media aritmética, sumada con los puntos que se otorgan a quien cumplan con los factores de calidad.*

La ponderación se hará únicamente a las propuestas habilitadas en los aspectos jurídicos, financieros y técnico."

En relación a lo anterior, se procede a realizar la ponderación de la propuesta económica de la siguiente firma **REPRESENTACIONES CONSTRUCTIVAS LTDA**, la cual se encuentra habilitada técnica, jurídica y financieramente, determinando que la empresa cumple para realizar la ponderación de la propuesta económica.

II. INFORME DE PONDERACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

La oferta económica debe presentarse en el Formato No. 2, con sujeción al presupuesto establecido en los términos de referencia y sin que ninguno de los valores allí consignados sobrepase los precios de referencia establecidos por la SAE SAS, so pena de RECHAZO DE LA OFERTA.

Teniendo en cuenta los parámetros establecidos para la puntación se realiza el siguiente análisis para el oferente.

1. REPRESENTACIONES CONSTRUCTIVAS LTDA.

NO	DETALLE	VALOR UNITARIO OFERTA	VALOR UNITARIOSAE	% DIFERENCIA
I	ACTIVIDADES PRELIMINARES	$ 517,898.00	$ 527,391.00	98.2%
II	DEMOLICIONES Y CANCELACIONES	$ 321,881.00	$ 325,322.59	98.9%
III	DESMONTES Y RETIROS	$ 1,157,796.00	$ 1,209,542.00	95.7%
IV	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURAS	$ 253,772.00	$ 298,770.00	84.9%
V	REDES HIDRO SANITARIAS	$ 5,231,077.00	$ 5,845,314.00	89.5%
VI	REDES ELECTRICAS	$ 7,624,977.00	$ 7,765,757.00	98.2%
VII	CONCRETOS	$ 3,893,548.00	$ 3,962,025.00	98.3%
VIII	IMPERMEABILIZACIÓN	$ 1,045,669.00	$ 1,064,846.00	98.2%
IX	MAMPOSTERIA Y MUROS DIVISORIOS	$ 841,523.00	$ 856,948.70	98.2%
X	CARPINTERIA EN MADERA Y METAL	$ 6,421,322.00	$ 6,539,024.25	98.2%
XI	CUBIERTAS Y CIELO RASOS	$ 1,582,115.00	$ 1,611,114.00	98.2%
XII	PAÑETES, RESANES Y LIMPIEZAS	$ 525,830.00	$ 535,468.00	98.2%
XIII	BASES, PISOS Y ENCHAPES	$ 1,110,950.00	$ 1,131,311.00	98.2%

Se logra evidenciar que los valores por capítulo no son superiores al 105%, más sin embargo hay dos capítulos en los cuales dos actividades son inferiores a lo estipulado del 95 %.

Dichos capítulos que no cumplen son el IV y el V donde cuentan con un % de diferencia de 84.9% y 89.5%. Diferencia que se puede apreciar en las filas de % DIF, donde están fuera del rango establecido por la SAE

Al tener un proponente para el regional centro oriente, se realiza la ponderación y se evalúa de la siguiente manera:

CENTRO ORIENTE	$ 50,135,261.54	MAX 80 PUNTOS	CERTIFICACIÓN ISO 9001 (5 PUNTOS)	CERTIFICACIÓN ISO 14004 (5 PUNTOS)	CERTIFICACIÓN OHSAS 18001 (10 PUNTOS)	TOTAL (100)
REPRESENTACIONES CONSTRUCTIVAS	$ 48,658,064.00	80.00	0	0	0	80.00
MEDIA ARITMÉTICA	$ 48,658,064.00					

Se analiza el porcentaje de AIU para la propuesta, teniendo en cuenta lo estipulado en el capítulo 4.4 Propuesta económica, en los términos de referencia así: "*La oferta económica propuesta contemplará todos los costos directos, indirectos (Administración, Imprevistos y Utilidad - AIU), impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato resultado del presente proceso, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas.*

El valor del AIU en ningún caso podrá superar el 15%.

Por lo tanto, se muestra a continuación el valor de AIU propuesto.

REPRESENTACIONES CONSTRUCTIVAS LTDA.

ADMINISTRACIÓN	**5%**
IMPREVISTOS	5%
UTILIDAD	5%

Realizando la evaluación económica el proponente con mayor puntaje es REPRESENTACIONES CONSTRUCTIVAS LTDA, donde los ítems corresponden cumplen dentro de los parámetros establecidos y cumple con puntaje de calificación de certificados de calidad. Dicho proponente ha sido el ganador para la regional Centro Oriente, con un puntaje de 80.00 sobre 100.

El presente informe se realiza a los cinco (05) días del mes de septiembre de 2017

RAUL ERNESTO VARGAS SOLANO

GERENTE ÁREA TÉCNICA

REVISÓ Y APROBÓ: Raul Ernesto Vargas Solano
ELABORÓ: Christian Camilo Castiblanco Salas