

FORMULARIO No. 2

DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES PRESENTADAS AL AVISO No. 01 DE 2021 DEL PROCESO DE INVITACION CERRADA PARA “CONSTRUCCIÓN, SUMINISTRO, INSTALACIÓN, DOTACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL PRIMER EDIFICIO DE LA UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN EN BOGOTA D.C”

LAS OBSERVACIONES QUE NO SE ENCUENTREN EN EL PRESENTE FORMULARIO, SERAN INCLUIDAS CON POSTERIORIDAD EN EL RESPECTIVO FORMULARIO DE RESPUESTAS N° 3

Teniendo en cuenta las observaciones presentadas al Aviso No. 1 de 2021 allegadas por empresas interesadas en participar en el proceso de invitación cerrada cuyo objeto es “CONSTRUCCIÓN, SUMINISTRO, INSTALACIÓN, DOTACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL PRIMER EDIFICIO DE LA UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN EN BOGOTA D.C”, se permite dar respuesta a las mismas de la siguiente manera:

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL DIECINUEVE (19) DE ENERO DE 2021 A LAS 4:15 P.M., SE RECIBIERON OBSERVACIONES LAS CUALES SE RESPONDEN ASI:**

OBSERVACIÓN 1

EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE

- La construcción de edificios de gran escala de destinación comercial, oficinas y/o residencial son en la mayoría resultado de la comercialización de un privado quien con recursos propios y recursos del sector financiero alcanzan un cierre financiero que permite la construcción y entrega de dichas edificaciones, por lo anterior y a fin de garantizar los principios de la contratación como lo son el de libre competencia en donde se busca permitir el acceso a las empresas interesadas en participar en procesos de contratación y el de selección objetiva cuyo principal fin es seleccionar la propuesta más favorable que , entre otros puntos, permita demostrar que un proponente posee la experiencia técnica, administrativa, financiera y jurídica comedidamente solicitamos se permita certificar experiencia específica admisible de edificaciones no registradas en el RUP mediante una certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal y los documentos adicionales que la entidad determine para poder verificar que el proponente posee con la experiencia en obras similares a las del objeto de la presente invitación cerrada, como se ha usado en procesos anteriores.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que mediante Alcance No.2 al Aviso No. 1 el cual fue publicado en la página de la Fiduciaria Colpatría, se adicionó la Nota 14 a las **REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE DEL INTERESADO NACIONAL Y EXTRANJERO**, la cual dispuso lo siguiente :

Nota 14. Para efectos de acreditación de experiencia admisible **CON OBRAS PROPIAS**, no se requerirá que el Postulante las haya inscrito en el Registro Único de Proponentes (RUP).

No obstante, lo anterior, deberá aportar los documentos que se describen a continuación:

- a. Licencia de construcción.
- b. Certificación de la Fiduciaria, que evidencie la ejecución y finalización del proyecto.
- c. Recibo de pago del impuesto de delineación urbana o Certificación expedida por entidad competente que acredite el pago de dicho impuesto.

De los documentos aportados, se deberá obtener la siguiente información:

1. Nombre del Proyecto.
2. Nombre del contratista.
3. Dirección y número telefónico del contratante. (Datos actualizados donde se puedan verificar los mismos).
4. Si el contrato se ejecutó en consorcio, unión temporal u otra forma conjunta, deberá indicar el nombre de sus integrantes y el porcentaje de participación de cada uno de ellos.
5. Objeto de proyecto
6. Valor total del proyecto
7. Lugar de ejecución.
8. Fecha de terminación del proyecto.
9. Área construida cubierta y descubierta en m2.
10. La certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal de la Fiduciaria, o su delegado, para ser válida

El alcance No. 2 puede ser consultado en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

OBSERVACIÓN 2

Solicitamos comedidamente a la entidad contratante ampliar el plazo de presentación de la manifestación de interés en 15 días a fin de organizar la información de soporte que solicita la entidad contratante

RESPUESTA OBSERVACIÓN 2

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que el pasado 20 de enero de 2021, se publicó en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. el ALCANCE N° 1 al AVISO No 01 DE 2021, modificando en el Cronograma la fecha límite para presentar observaciones al Aviso hasta el 01 de febrero del 2021 y prorrogando la fecha límite de presentación de manifestación de interés y documentos admisibles hasta el día 9 de febrero de 2021 a las 4:00 p.m.

Se recomienda a los interesados consultar el Alcance No. 1 al Aviso No. 1 en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/ALCANCE-1-AVISO-COMPLEJO-FORTALEZA%20-EDIFICIO-DEFINITIVO%20MIN-DEFENSA-CRONOGRAMA.pdf>

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL DIECINUEVE (19) DE ENERO DE 2021 A LAS 6:10 P.M., SE RECIBIÓ LA SIGUIENTE SOLICITUD:**

OBSERVACIÓN 1

Numeral 1.2 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE

Para la experiencia específica admisible atentamente se solicita sea válido acreditar obras cuyos propietarios sea el mismo proponente, para lo cual se requeriría presentar certificación suscrita por el mismo, avalado por el Contador o Revisor fiscal en la que se indique la fecha de terminación, valor de la obra, área cubierta construida, actividades ejecutadas y demás exigencias establecidas para el presente proceso, deberá anexar la licencia de construcción correspondiente. Esta experiencia deberá excluirse del requisito de estar registrados en el Registro único de proponentes.

Así mismo se solicita sea válido acreditar contratos por administración delegada en la que se pueda certificar el valor correspondiente a las obras ejecutadas.

Lo anterior en aras de promover la participación de empresas que cuentan con la suficiente experiencia e idoneidad para acometer este tipo de proyectos como lo son entre otras la construcción inmobiliaria

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que mediante Alcance No.2 al Aviso No. 1 el cual fue publicado en la página de la Fiduciaria Colpatría, se adicionó la Nota 14 a las **REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE DEL INTERESADO NACIONAL Y EXTRANJERO**, la cual dispuso lo siguiente:

Nota 14. Para efectos de acreditación de experiencia admisible **CON OBRAS PROPIAS**, no se requerirá que el Postulante las haya inscrito en el Registro Único de Proponentes (RUP).

No obstante, lo anterior, deberá aportar los documentos que se describen a continuación:

- a. Licencia de construcción.
- b. Certificación de la Fiduciaria, que evidencie la ejecución y finalización del proyecto.
- c. Recibo de pago del impuesto de delineación urbana o Certificación expedida por entidad competente que acredite el pago de dicho impuesto.

De los documentos aportados, se deberá obtener la siguiente información:

1. Nombre del Proyecto.
2. Nombre del contratista.
3. Dirección y número telefónico del contratante. (Datos actualizados donde se puedan verificar los mismos).
4. Si el contrato se ejecutó en consorcio, unión temporal u otra forma conjunta, deberá indicar el nombre de sus integrantes y el porcentaje de participación de cada uno de ellos.
5. Objeto de proyecto
6. Valor total del proyecto

7. Lugar de ejecución.
8. Fecha de terminación del proyecto.
9. Área construida cubierta y descubierta en m2 .
10. La certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal de la Fiduciaria, o su delegado, para ser validada

El alcance No. 2 puede ser consultado en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

OBSERVACIÓN 2

Numeral 1.3. CAPACIDAD FINANCIERA ADMISIBLE

Para los indicadores de Índice de liquidez e Índice de Endeudamiento, solicitamos que los mismos sean reevaluados y ajustados a la realidad del mercado de las empresas constructoras, exigiendo un endeudamiento menor o igual al 72% y un índice de liquidez mayor o igual a 1.3.

Para estos indicadores la Entidad debe tener cuenta el impacto que tiene la implementación de las normas NIIF en la información financiera de las empresas; las empresas constructoras debido a la naturaleza de su propio negocio han sufrido un impacto en su indicador de endeudamiento, con la aplicación de las normas NIFF.

Entre los principales motivos se destacan que las cuotas iniciales y los recursos resultantes de ventas hasta el momento de la escrituración de los proyectos inmobiliarios que se manejan a través de patrimonios autónomos, ahora se consideran pasivos y como tal ahora se incluyen en la deuda de la empresa.

Dada la coyuntura actual que enfrenta nuestro país por la propagación de la Pandemia del COVID-19, que ha obligado a la declaratoria de emergencia económica y social, ordenando varios periodos de cuarentenas obligatorios, cierres y restricciones a actividades económicas, se hace necesario que el Estado a través de sus entidades fomente la reactivación económica del país, por lo que establecer indicadores financieros que permitan la participación de un mayor número de actores del mercado, favorecerá no solo el proceso de selección objetiva del contratista, sino la posibilidad de reactivar económicamente el sector y la generación de empleos.

RESPUESTA OBSERVACION No. 2

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN aclara que una vez analizadas las observaciones remitidas por los proveedores durante el proceso de selección, y teniendo en cuenta las características particulares del proyecto que se pretende adelantar (presupuesto, plazo y características técnicas), se determinó revisar dos de los indicadores de capacidad financiera, con el objetivo de permitir mayor pluralidad de oferentes en el proceso de selección, producto de los análisis realizados, la ANIM procedió a ajustar 2 de los siguientes indicadores:

- Índice de liquidez: 1,3
- Índice de endeudamiento: 0,75

Por lo anterior se recomienda revisar el Alcance No. 2 al Aviso No.1 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

OBSERVACION No. 3

Numeral 6. CRONOGRAMA DEL AVISO PARA MANIFESTAR INTERES Y PRESENTAR DOCUMENTOS ADMISIBLES

Se solicita sea ampliada la fecha estimada como plazo para presentar la manifestación de interés y demás documentos admisibles en por lo menos 3 semanas más, teniendo en cuenta que el proyecto es de gran magnitud y requiere de una planificación detallada para la conformación y posibles alianzas que permitan solventar las obligaciones que se adquieran en virtud del futuro contrato.

RESPUESTA OBSERVACION No. 3

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que el pasado 20 de enero de 2021 , se publicó en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. el ALCANCE N° 1 al AVISO No 01 DE 2021, modificando en el Cronograma la fecha límite para presentar observaciones al Aviso hasta el 01 de febrero del 2021 y prorrogando la fecha límite de presentación de manifestación de interés y documentos admisibles hasta el día 9 de febrero de 2021 a las 4:00 p.m.

Se recomienda a los interesados consultar el Alcance No. 1 al Aviso No. 1 en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/ALCANCE-1-AVISO-COMPLEJO-FORTALEZA%20-EDIFICIO-DEFINITIVO%20MIN-DEFENSA-CRONOGRAMA.pdf>

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL DIECINUEVE (19) DE ENERO DE 2021 A LAS 8:37 P.M., SE RECIBIÓ LA SIGUIENTE SOLICITUD:**

OBSERVACIÓN 1

Numeral 1.2 “EXPERIENCIA ESPECIFICA ADMISIBLE”, Agradecemos a la entidad considerar bajo el principio de garantizar la pluralidad de oferentes sean acreditables contratos que cuenten con acta de terminación, sin limitarse a la condición de que los mismos hayan sido liquidados.

RESPUESTA OBSERVACION 1

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite informar que no se acoge la observación, para el presente proceso, teniendo en cuenta que se requiere que los interesados que participen en el proceso de selección tengan la experiencia en obras iniciadas, ejecutadas, terminadas y liquidadas esto con el propósito de establecer con objetividad y pertinencia la entrega a satisfacción del producto de la contratación y el cierre administrativo, financiero, técnico y jurídico del proyecto a certificar por el interesado

OBSERVACIÓN 2

Numeral 1.3 “CAPACIDAD FINANCIERA ADMISIBLE”, dado que el proceso se está llevando a cabo en el año 2021, agradecemos a la entidad que los requisitos De Capacidad Financiera Admisible sean verificados también con base en la información financiera con corte al 31 de diciembre de 2020.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 2

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN acoge la observación y se permite informar que la capacidad financiera es objeto de modificación mediante Alcance No. 2 al Aviso No. 1 el cual se encuentra publicado en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A.

Se recomienda a los interesados consultar dicho Alcance en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

OBSERVACIÓN 3

Numeral 1.3 “CAPACIDAD FINANCIERA ADMISIBLE” – Capital de Trabajo, solicitamos que el valor correspondiente al requisito admisible del indicador del capital de trabajo sea disminuido a Ciento Veinte Mil Millones de Pesos Colombianos (COP 120.000.000.000,00) ya que, considerando el plazo de ejecución de seis (6) años, este valor representaría las necesidades de liquidez inmediatas para la ejecución del proyecto. Teniendo en cuenta las características particulares del proyecto que se pretende adelantar (presupuesto, plazo y características técnicas

RESPUESTA OBSERVACION 3

No se acepta la observación, **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN**, revisó los indicadores financieros exigidos dentro del presente proceso de selección y modificó los que consideró procedentes.), se determinó revisar dos de los indicadores de capacidad financiera, con el objetivo de permitir mayor pluralidad de oferentes en el proceso de selección, producto de los análisis realizados, la ANIM procedió a ajustar 2 de los siguientes indicadores:

- Índice de liquidez: 1,3
- Índice de endeudamiento: 0,75

Por lo anterior se recomienda revisar el Alcance No. 2 al Aviso No.1 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

OBSERVACION 4

Numeral 6 “CRONOGRAMA DEL AVISO PARA MANIFESTAR INTERES Y PRESENTAR DOCUMENTOS ADMISIBLES” – Solicitamos que la fecha límite de presentación de la manifestación de interés y documentos para verificación de requisitos admisibles la cual según el cronograma esta pauta para el 26 de Enero del 2021 (10 días hábiles posteriores a la publicación del Aviso de

Convocatoria), sea prorrogada al menos en 30 días teniendo en cuenta que tramites necesarios para la recopilación documental en el territorio Colombiano y en el Exterior consumen más tiempo del habitual dada la coyuntura producto de la pandemia por COVID-19.

RESPUESTA OBSERVACION 4

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que el pasado 20 de enero de 2021 , se publicó en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. el ALCANCE N° 1 al AVISO No 01 DE 2021, modificando en el Cronograma la fecha límite para presentar observaciones al Aviso hasta el 01 de febrero del 2021 y prorrogando la fecha límite de presentación de manifestación de interés y documentos admisibles hasta el día 9 de febrero de 2021 a las 4:00 p.m.

Se recomienda a los interesados consultar el Alcance No. 1 al Aviso No. 1 en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/ALCANCE-1-AVISO-COMPLEJO-FORTALEZA%20-EDIFICIO-DEFINITIVO%20MIN-DEFENSA-CRONOGRAMA.pdf>

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO DIECINUEVE (19) DE ENERO DE 2021 A LAS 10:56 PM., SE RECIBIERON OBSERVACIONES LAS CUALES SE RESPONDEN ASI:**

OBSERVACION 1

De acuerdo al numeral 6 – cronograma del pliego de condiciones, solicitamos comedidamente una ampliación del plazo de entrega de la manifestación de interés de 2 a 3 semanas adicionales a la fecha de entrega actual, por motivo de las cuarentenas por localidades que se presentan actualmente en la ciudad de Bogotá, así mismo tener en cuenta que la manifestación debe ser presentada en sobre físico en las oficinas de la ANIM y actualmente por las restricciones de movilidad y desplazamientos a las oficinas en zonas de cuarentena, son restricciones que esperamos tengan en cuenta.

RESPUESTA OBSERVACION

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que el pasado 20 de enero de 2021 , se publicó en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. el ALCANCE N° 1 al AVISO No 01 DE 2021, modificando en el Cronograma la fecha límite para presentar observaciones al Aviso hasta el 01 de febrero del 2021 y prorrogando la fecha límite de presentación de manifestación de interés y documentos admisibles hasta el día 9 de febrero de 2021 a las 4:00 p.m.

Se recomienda a los interesados consultar el Alcance No. 1 al Aviso No. 1 en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/ALCANCE-1-AVISO-COMPLEJO-FORTALEZA%20-EDIFICIO-DEFINITIVO%20MIN-DEFENSA-CRONOGRAMA.pdf>

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa que no se acoge la observación, toda vez que la forma de entrega dispuesta No está infringiendo protocolos de bioseguridad, tan es así que el Edificio Paralelo 108 cuenta con un procedimiento de ingreso riguroso que permite la forma de entrega planteada y se cuenta con el tiempo necesario para coordinar la entrega por correspondencia

OBSERVACION 2

De acuerdo con la nota 9 del capítulo “REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE DEL INTERESADO NACIONAL Y EXTRANJERO” el pliego manifiesta que “En caso de estar interesado en presentar MANIFESTACIÓN DE INTERÉS y/o postulación bajo Estructura Plural, deberán tener en cuenta que se requerirá un miembro que ostente la calidad de Líder el cual, en todo caso, tendrá por lo menos el 33% de participación en la Estructura Plural y acreditar, conforme a los requisitos, en todo caso, mínimo el 30% de la experiencia específica admisible y de la capacidad financiera requerida.” Negrilla y Subrayado fuera de texto.

Solicitamos por favor nos indique de que forma el líder de la estructura plural puede acreditar el 30% de la capacidad financiera requerida específicamente en los indicadores de liquidez, endeudamiento, razón cobertura de interés, rentabilidad del activo y patrimonio. Pues al ser indicadores financieros no es claro el método de cálculo para comprobar si el líder cumple o no con el 30% de la capacidad financiera requerida

RESPUESTA OBSERVACION 2

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN aclara que mediante Alcance No. 2, se modificó la condición de participación del líder de postulante plural.

En caso de estar interesado en presentar MANIFESTACIÓN DE INTERÉS y/o postulación bajo Estructura Plural, deberán tener en cuenta que se requerirá un miembro que ostente la calidad de Líder el cual, en todo caso, tendrá por lo menos el 33% de participación en la Estructura Plural y acreditar, conforme a los requisitos, en todo caso, mínimo el 30% de la experiencia específica admisible **eliminando el porcentaje a acreditar en capacidad financiera**

Se recomienda revisar el Alcance 2 publicado en la página de la Fiduciaria en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

OBSERVACION 3

Solicitamos si es posible conocer si dentro de la forma de pago del proyecto se encuentra contemplado un porcentaje de anticipo para el contratista.

RESPUESTA OBSERVACION 3

EI PATRIMONIO AUTONOMO FC – PAD CANTÓN NORTE, se permite informar que dentro del análisis del presupuesto no se contempló incluir pago anticipado por ningún porcentaje, por consiguiente y en atención al principio de planeación, se considera que no es viable conceder anticipos. De igual forma el cronograma de obra y el planteamiento para su pago no exigirá un apalancamiento que obligue a modificar la forma de pago con anticipos.

OBSERVACION 4

Por motivos de la situación actual de emergencia sanitaria COVID 19, solicitamos reconsideren que la entrega de la documentación sea por medio electrónico digital, teniendo en cuenta las restricciones de movilidad, cuarentenas localizadas en la ciudad de Bogotá y demás factores asociados a la pandemia.

RESPUESTA OBSERVACION 4

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa que no se acoge la observación, toda vez que la forma de entrega dispuesta no se realiza en un espacio limitados ni infringiendo protocolos de bioseguridad, tan es así que el Edificio Paralelo 108 cuenta con un procedimiento de ingreso riguroso que permite la forma de entrega planteada.

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL VEINTE (20) DE ENERO DE 2021 A LAS 8:59 AM., SE RECIBIERON OBSERVACIONES LAS CUALES SE RESPONDEN ASI:**

OBSERVACION 1

Con el fin de entregar una propuesta que cumpla con todos los requisitos establecidos en el AVISO No 1 DE 2021, solicitamos amablemente ampliar el plazo de entrega de la carta de intención de manifestar en dicho proceso, junto con los documentos requeridos, jurídicos, técnicos y financieros, los cuales requieren de un tiempo para su preparación y consecución.

RESPUESTA OBSERVACION

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que el pasado 20 de enero de 2021, se publicó en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. el ALCANCE N° 1 al AVISO No 01 DE 2021, modificando en el Cronograma la fecha límite para presentar observaciones al Aviso hasta el 01 de febrero del 2021 y prorrogando la fecha límite de presentación de manifestación de interés y documentos admisibles hasta el día 9 de febrero de 2021 a las 4:00 p.m.

Se recomienda a los interesados consultar el Alcance No. 1 al Aviso No. 1 en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/ALCANCE-1-AVISO-COMPLEJO-FORTALEZA%20-EDIFICIO-DEFINITIVO%20MIN-DEFENSA-CRONOGRAMA.pdf>

- **MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO EL VEINTE (20) DE ENERO DE 2021 A LAS 8:37 AM., SE RECIBIERON OBSERVACIONES LAS CUALES SE RESPONDEN ASI:**

OBSERVACION 1

NUMERAL 1.3 CAPACIDAD FINANCIERA ADMISIBLE

Como bien se indica en el Aviso de la Convocatoria de la presente Invitación, actualmente nuestro país se enfrenta al importante reto de recuperar, reactivar y fortalecer la economía nacional, fomentando la generación de empleo y el fortalecimiento de las empresas, por lo que los indicadores financieros que se establezcan como requisitos habilitantes en los procesos de contratación pública y privada donde intervengan recursos públicos, deberán propender por permitir y garantizar la participación de la mayor cantidad de actores del mercado, que en todo caso, garanticen la selección de la oferta más favorable.

Por lo anterior, se solicita a la Entidad modificar los indicadores financieros de endeudamiento y liquidez, con el fin de que estos se ajusten a la realidad del mercado de las empresas del sector de la construcción de edificaciones y de esta forma se garantice la mayor pluralidad posible de oferentes.

Para el indicador de endeudamiento, se solicita que el mismo sea ajustado exigiendo que este sea menor o igual al 75%. Esto, toda vez que desde el año 2017, la implementación de las NIIF ha generado un gran impacto en el registro de la información contable y financiera de las empresas del sector inmobiliario; que por la estructura de sus negocios, que se desarrollan a través de patrimonios autónomos, tuvieron que empezar a registrar como pasivos propios los recursos recibidos por concepto de cuotas iniciales de las ventas de los inmuebles, hasta que se lleve a cabo la escrituración de los mismos.

En lo referente al índice de liquidez se solicita que este sea mayor o igual a 1.2, con el fin de que empresas del sector con amplio reconocimiento y solidez en la ejecución de proyectos de edificaciones puedan participar y presentar una oferta favorable para la Entidad contratante.

Finalmente, es importante tener en cuenta los resultados del estudio adjunto realizado por la Cámara Colombiana de la Construcción – Camacol, sobre los Indicadores financieros del Sector Constructor de edificaciones donde se tomó como base la información registrada por las empresas del sector en la Superintendencia de Sociedades. En este estudio se contó con una muestra aproximada de 2.050 empresas, cuyo análisis permitió identificar los siguientes índices promedio: i) liquidez entre 1,06 y 1,26 y ii) endeudamiento del 74,08% al 91,30%.

RESPUESTA OBSERVACION 1

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN aclara que una vez analizadas las observaciones remitidas por los proveedores durante el proceso de selección, y teniendo en cuenta las características particulares del proyecto que se pretende adelantar (presupuesto, plazo y características técnicas), se determinó revisar dos de los indicadores de capacidad financiera, con el objetivo de permitir mayor pluralidad de oferentes en el proceso de selección, producto de los análisis realizados, la ANIM procedió a ajustar 2 de los siguientes indicadores:

- Índice de liquidez: 1,3
- Índice de endeudamiento: 0,75

Por lo anterior se recomienda revisar el Alcance No. 2 al Aviso No.1 publicado en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

OBSERVACION 2

NUMERAL 1.2 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADMISIBLE

Con respecto a los requerimientos de experiencia específica admisible, se solicita validar la acreditación de experiencia a través de proyectos propios. Esto con el fin de promover la participación de empresas que cuentan con amplio reconocimiento en el sector por la construcción de edificaciones de gran envergadura, que no han sido ejecutadas mediante contratos con terceros.

Lo anterior, permite que el proceso de selección vincule proponentes que dada su experiencia y solidez en el mercado, puedan presentar ofertas favorables, garantizando la selección objetiva y la ponderación adecuada de las condiciones de calidad y precio de las ofertas y de los proponentes.

Para estos efectos y debido a que estos proyectos no son susceptibles de registro en el RUP, se sugiere que la experiencia en proyectos propios, sea acreditada con la presentación de los siguientes documentos: i) certificación suscrita por oferente, avalada por el Contador o Revisor fiscal en la que se indique la fecha de terminación, valor de la obra, área cubierta construida, actividades ejecutadas y demás exigencias establecidas para el presente proceso y ii) la licencia de construcción correspondiente. Esta documentación permite verificar la fidelidad de la información presentada por el oferente, garantizando los principios de transparencia y selección objetiva.

Así mismo se solicita sea válido acreditar contratos por administración delegada en la que se pueda certificar el valor correspondiente a las obras ejecutadas.

RESPUESTA OBSERVACION 2

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que mediante Alcance No.2 al Aviso No. 1 el cual fue publicado en la página de la Fiduciaria Colpatria, se adicionó la Nota 14 a las **REGLAS COMUNES PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADMISIBLE DEL INTERESADO NACIONAL Y EXTRANJERO**, la cual dispuso lo siguiente:

Nota 14. Para efectos de acreditación de experiencia admisible **CON OBRAS PROPIAS**, no se requerirá que el Postulante las haya inscrito en el Registro Único de Proponentes (RUP).

No obstante, lo anterior, deberá aportar los documentos que se describen a continuación:

- a. Licencia de construcción.
- b. Certificación de la Fiduciaria, que evidencie la ejecución y finalización del proyecto.
- c. Recibo de pago del impuesto de delineación urbana o Certificación expedida por entidad competente que acredite el pago de dicho impuesto.

De los documentos aportados, se deberá obtener la siguiente información:

1. Nombre del Proyecto.
2. Nombre del contratista.
3. Dirección y número telefónico del contratante. (Datos actualizados donde se puedan verificar los mismos).
4. Si el contrato se ejecutó en consorcio, unión temporal u otra forma conjunta, deberá indicar el nombre de sus integrantes y el porcentaje de participación de cada uno de ellos.
5. Objeto de proyecto
6. Valor total del proyecto
7. Lugar de ejecución.
8. Fecha de terminación del proyecto.
9. Área construida cubierta y descubierta en m².
10. La certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal de la Fiduciaria, o su delegado, para ser validada

El alcance No. 2 puede ser consultado en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/scotiabank-colpatria/pdf/fiduciaria/ALCANCE-2-AVISO-PRIMER-EDIFICIO.pdf>

OBSERVACION 3

NUMERAL 6 CRONOGRAMA DEL AVISO PARA MANIFESTAR INTERES Y PRESENTAR DOCUMENTOS ADMISIBLES

Se solicita ampliar el plazo de presentación de los Anexos 1, 2 y 3, establecido para el 26 de enero de 2021, en por lo menos 4 semanas. Esto teniendo en cuenta la complejidad, envergadura y monto del presente proceso de selección. Así mismo, se solicita que se tengan en cuenta las condiciones actuales de nuestra ciudad, en la cual se han decretado cuarentenas sectorizadas y toques de queda, que han dificultado el reinicio normal de las operaciones de las empresas y por tanto se podrían generar atrasos en los procesos de negociación entre posibles aliados y la estructuración de la documentación de los Anexos requeridos

RESPUESTA OBSERVACION 3

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A.F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, informa al observante que el pasado 20 de enero de 2021, se publicó en la página de la Fiduciaria Colpatria S.A. el ALCANCE N° 1 al AVISO No 01 DE 2021, modificando en el Cronograma la fecha límite para presentar observaciones al Aviso hasta el 01 de febrero del 2021 y prorrogando la fecha límite de presentación de manifestación de interés y documentos admisibles hasta el día 9 de febrero de 2021 a las 4:00 p.m.

Se recomienda a los interesados consultar el Alcance No. 1 al Aviso No. 1 en el siguiente link:

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/ALCANCE-1-AVISO-COMPLEJO-FORTALEZA%20-EDIFICIO-DEFINITIVO%20MIN-DEFENSA-CRONOGRAMA.pdf>

Fecha de publicación: 26 de enero de 2020