

**COMUNICADO**  
**RESPUESTA A OBSERVACIONES Y MODIFICACIÓN TÉRMINOS**  
**PROYECTO FABRICA LAS CRUCES**

LA FIDUCIARIA COLPATRIA EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LAS CRUCES y como convocante del proceso para "SELECCIONAR UN PROPONENTE PARA QUE EL PATRIMONIO AUTONOMO SUBORDINADO LAS CRUCES CONSTITUIDO EN LA FIDUCIARIA COLPATRIA, SUSCRIBA CON ÉSTE UN CONTRATO DE CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y TODOS LOS ESTUDIOS TÉCNICOS NECESARIOS DEL PROYECTO DENOMINADO FABRICA LAS CRUCES UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ", se permite dar respuesta a las observaciones presentadas por las sociedades interesadas en participar en el proceso, así:

**PRIMERA PREGUNTA: "4.2.2.2. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL**

- *Utilidad Operacional sobre el activo= Utilidad operacional / Activo Total = Mayor o igual a 5%*
- *Utilidad Operacional sobre patrimonio. = Utilidad operacional / Patrimonio = Mayor o igual a 5%*

*Solicito muy formalmente y amablemente modificar en el anterior numeral mínimo a 1% puesto que el requerido por la entidad limita sustancialmente la participación activa de oferentes constituidos como entidades sin ánimo de lucro interesados en el proceso de la referencia; cohibiéndose de esta manera de aceptar ofertas de proponentes de gran trayectoria y amplia experiencia en el mercado que le pueden brindar a la entidad una mejor prestación del servicio, teniendo en cuenta la cuantía del proceso, adicionalmente estos indicadores se ajustan más a la realidad del mercado. Señalamos que en nuestra condición de entidad sin ánimo de lucro nuestras utilidades que por ley no son utilidades si no excedentes del ejercicio deben reinvertirse en el desarrollo de nuestro objeto social lo cual nos condiciona a tener estos índices bajos, por tanto acudimos al principio de oportunidad y pluralidad de participación de oferentes de acuerdo a los principios de oportunidad y pluralidad de participación de oferentes de acuerdo a los principios rectores de la contratación:*

1. LIBRE CONCURRENCIA
2. PUBLICIDAD
3. IGUALDAD ENTRE LOS OFERENTES
4. COMPETITIVIDAD
5. PRINCIPIO DE ECONOMIA
6. TRANSPARENCIA

Fiduciaria Colpatria S.A.  
Carrera 7 No. 24-89 Piso 21  
Bogotá D.C.

Conmutador 745 6300  
Nit.: 800.144.467-6

## 7. BUENA FE" (SIC)

**RESPUESTA:** En aras de garantizar la mayor participación en este proceso se modifican los términos de referencia así:

### "4.2.2.2. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

- *Utilidad Operacional sobre el activo= Utilidad operacional / Activo Total = Mayor o igual al resultado del Utilidad operacional/ patrimonio de mínimo 2 %*
- *Utilidad Operacional sobre patrimonio. = Utilidad operacional / Patrimonio = Mínimo 2 %..."*

**SEGUNDA PREGUNTA:** "En el numeral 4.3.1.2 EXPERIENCIA PERSONAL, se solicita una experiencia específica para el Director del Proyecto y el Arquitecto Diseñador, LOS CUALES DEBEN TENER Título posgrado: Especialización o maestría en urbanismo o patrimonio arquitectónico y / o urbano.

*Solicito amablemente la modificación de este título en la experiencia solicitada, ya que si bien se cuenta con la experiencia de diseño y ejecución de proyectos de vivienda, no se cuenta con una especialización o maestría en estas especialidades, lo cual limita la participación de otros profesionales interesados en el proceso de referencia, que cuentan con amplia trayectoria en el desarrollo y ejecución de proyectos de diseño y construcción" (SIC)*

**RESPUESTA:** Para el Director del Proyecto y el Arquitecto Diseñador se mantiene la exigencia de especialización o maestría. Sin embargo, además de las mencionadas en la convocatoria se acepta título de postgrado en otras especialidades como planeamiento urbano, gestión urbana o diseño arquitectónico en cualquier área.

Para los profesionales exigidos en el equipo de trabajo, será válida la experiencia específica solicitada adquirida durante su vida profesional y no únicamente a partir de la fecha del postgrado.

**TERCERA PREGUNTA:** "...en el numeral 5.7 GARANTÍAS DEL CONTRATO, en la póliza de Calidad del servicio, no se establece la vigencia de la misma, por lo cual solicitamos aclarar esta." (SIC)

**RESPUESTA:** Se modifican los términos de referencia con relación a la póliza de calidad de servicio a saber:

*"Calidad del servicio: Una vez se haya firmado el acta de inicio del contrato, el contratista deberá ajustar la vigencia de la garantía única, en todos sus amparos, con relación a la fecha de iniciación del contrato por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor contrato, dicha póliza deberá constituirse por el término de 10 meses"*

**CUARTA PREGUNTA:** "...Experiencia del profesional:

*Ingeniero estructural: Se solicita, se amplíe el título de postgrado a maestría en ingeniería civil.*

*Ingeniero Hidrosanitario: Se solicita se amplíe la profesión a ingeniería sanitaria y se amplíe el título de postgrado a Manejo Integrado del Medio Ambiente." (SIC)*

**RESPUESTA:** 1. Para el ingeniero estructural se acepta ampliar el título de postgrado a maestría en ingeniería civil. Se mantiene la exigencia de la experiencia específica solicitada para este profesional pero ésta puede también ser en proyectos institucionales o dotacionales.

2. Para el ingeniero hidrosanitario se acepta ampliar la profesión de pregrado a ingeniería sanitaria y el título de postgrado a Manejo Integral del medio ambiente. Se mantiene la exigencia de la experiencia específica solicitada para este profesional pero esta puede también ser en proyectos institucionales o dotacionales.

**QUINTA PREGUNTA:** *"1. Respecto al índice de endeudamiento lo encontramos ajustado para los que representamos a compañías constructoras. Es de conocimiento público que las empresas del sector de la construcción tienen un alto grado de endeudamiento, puesto que los proyectos de urbanización, en especial los de VIS y VIP, se desarrollan con crédito constructor y de tesorería casi en un 80%, generando un alto índice de endeudamiento en sus estados financieros. Es por lo anterior, que empresas que desarrollan varios proyectos urbanísticos y que poseen un grado mayor de endeudamiento, siendo este hecho el generador de experiencia y conocimiento requerido, podrían quedar por fuera de esta convocatoria, provocando ineficacia en lo pretendido por el pliego de condiciones, al privarse de empresas capacitadas para presentar una excelente propuesta, sin tener que dejar de garantizar la seriedad de la oferta y el cumplimiento.*

*Según un estudio de la Súper Intendencia de Sociedades sobre el desempeño de la actividad de construcción en Colombia para el año 2013, se determinan unos índices de endeudamiento para el sector de la construcción superior al 75%, no obstante las utilidades arrojan un superávit importante, por lo tanto sugerimos aumentar el índice de endeudamiento hasta máximo un 75%.*

*Adicionalmente hay que tener en cuenta que es un contrato de consultoría, debe primar la capacidad organizacional, la experiencia de proyectos del mismo tipo, y el conocimiento específico de cómo elaborar los diseños técnicos a la luz de las normatividad técnica que nos cobija." (SIC)*

**RESPUESTA:** . Se considera pertinente que el índice de endeudamiento debe estar en el rango máximo de 70%, no se accede a la solicitud.

**SEXTA PREGUNTA:** *"Sugerimos que incluyan la posibilidad que los proponentes aporten los balances y estado de resultados a junio de 2014, pensamos que es sano que las compañías puedan mostrar la radiografía de los estados financieros de esta vigencia fiscal." (SIC)*

**RESPUESTA:** Se ratifica lo solicitado en los términos *"Balance General y Estado de Resultados año 2013 con las correspondientes notas a los Estados Financieros debidamente certificados por el contador y dictaminados por el revisor fiscal si a él hay lugar según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 13 de la Ley 43 de 1990."*

**SÉPTIMA PREGUNTA:** *" 3. Nos surge un interrogante respecto a las calidades que debe tener el Ingeniero Hidráulico, el documento soporte establece que debe ser un ingeniero civil con especialización en hidráulica, en este campo las especializaciones son muy escasas, lo que se puede subsanar requiriendo una amplia experiencia profesional que garantice el conocimiento, la especialidad en esta área de la ingeniería y la idoneidad de su trabajo."*



**RESPUESTA:** Se acepta que el ingeniero hidrosanitario tenga como profesión de pregrado Ingeniería hidrosanitaria y no necesariamente ingeniería civil. El título de postgrado puede equipararse con la acreditación mediante certificaciones de la experiencia específica solicitada para este profesional, es decir, experiencia en diseño de redes hidrosanitarias y de gas para proyectos de vivienda de cualquier estrato incluidos VIS y VIP o para proyectos institucionales o dotacionales.

Con las respuestas a estas preguntas se entenderá modificada la convocatoria en los términos aquí aceptados.

Se firma el presente comunicado a los 14 días del mes de octubre de 2014.



**JOSE HEBERT RADA CHILATRA**  
Director de Gestión - Bogotá  
Actuando Únicamente como Vocera y Administradora del patrimonio autónomo subordinado las Cruces