

FORMULARIO No. 2**DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES PRESENTADAS DENTRO DEL PROCESO DE INVITACIÓN CERRADA No 04 de 2021 CUYO OBJETO ES “CONSTRUCCIÓN, SUMINISTRO, INSTALACIÓN, DOTACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL PRIMER EDIFICIO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN EN BOGOTÁ D.C”**

Teniendo en cuenta las observaciones realizadas de manera virtual al proceso de Invitación Cerrada No. 4, se permite dar respuesta en los siguientes términos:

OBSERVACIÓN 1

Por medio de la presente solicito a la entidad los formatos:

- *Formato Compromiso de Reserva Individual*
- *Formato Estudio de Seguridad personal por Ingreso*

Para tener acceso a los archivos contenidos en el ANEXO TÉCNICO No. 1 Con la finalidad de analizarlos y presentar una propuesta a la entidad en Los términos mencionados en la INVITACIÓN CERRADA No. 04 DE 2021

RESPUESTA OBSERVACIÓN 1

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite aclarar que según lo dispuesto en el numeral 2.2.1 del DTS “Solamente los postulantes admitidos (Primera Fase) tendrán acceso a una plataforma tecnológica y/o digital en la que podrá consultar la información y soportes contenidos en el Anexo Técnico No. 1, previo al ingreso a esta plataforma el interesado deberá diligenciar los formatos abajo señalados los cuales son suministrados por el Ministerio de Defensa Nacional, esto con el fin de ser verificados y aprobados por parte del Ministerio de Defensa Nacional.”

Los Formatos de Compromiso de Reserva Individual y el de Estudio de Seguridad personal por Ingreso, serán habilitados para la segunda fase del proceso de selección, la cual tendrá su inicio una vez se hayan cumplido por parte de los postulantes interesado los requisitos jurídicos, técnicos y financieros establecidos en el DTS, las fechas y plazos para adelantar la verificación de los mencionados requisitos se encuentran en el numeral 13 denominado “CRONOGRAMA”.

OBSERVACIÓN 2

Con el fin de dar cumplimiento al documento denominado “DOCUMENTO TÉCNICO INVITACIÓN No. 04”, cuyo objeto es “CONSTRUCCIÓN, SUMINISTRO, INSTALACIÓN, DOTACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL PRIMER EDIFICIO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN EN BOGOTÁ D.C” por valor de \$1.203.201.960.000, como representante legal de la empresa Cobra Instalaciones y Servicios S.A. con NIT 830.039.900-4 y entendiendo el debido proceso que se debe surtir en el proceso de selección que se apertura, así como el tipo de régimen jurídico que aplica, correspondiente a derecho privado, se solicita verificar las siguientes peticiones:

- I. *En el entendido que los indicadores financieros son utilizados para mostrar las relaciones que existen entre las diferentes cuentas de los estados financieros; y sirven para analizar su liquidez, solvencia, rentabilidad, eficiencia operativa, entre otros, correspondiendo específicamente a análisis históricos, que en el caso puntual del proceso que se está surtiendo, corresponde a información cuyo corte es diciembre 31 de 2020, lo antes mencionado, evidencia que transcurridos ocho (8) meses del corte antes descrito, la información no corresponde a la realidad inmediata.*

Con el fin de realizar una medición de la capacidad financiera de un proponente, en tiempo real, así como acoger mejores prácticas utilizadas por otras entidades, del sector público y/o privado; solicitamos, incluir como alternativa para el cumplimiento de los requisitos habilitantes de orden financiero, la presentación de uno o varios cupos de crédito preaprobado o aprobado; tal alternativa fue acogida dentro de los procesos de contratación llevados a cabo por la Banca de Desarrollo Territorial - FINDETER y recoge los siguientes requisitos:

- ✓ (...) “Se debe presentar certificación de cupo de crédito y expedida por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.*
- ✓ Razón social de la entidad financiera que expide la certificación.*
- ✓ Nombre completo, cargo y firma del funcionario de la entidad financiera autorizado para expedir la certificación.*
- ✓ La certificación de cupo de crédito debe ir dirigida a la convocatoria.*
- ✓ La fecha de expedición de la certificación de cupo de crédito debe ser inferior a treinta (30) días de antelación a la fecha de cierre de la presente convocatoria. En el evento en el que se modifique la fecha de cierre, se mantendrá para estos efectos, la prevista en el cronograma de la convocatoria y no el de las adendas que la modifiquen.*
- ✓ El valor del cupo crédito o la sumatoria de los cupos aportados debe ser igual o superior al valor que considere la entidad contratante, normalmente se contempla el 20% del presupuesto Cobra Instalaciones y Servicios Sucursal S.A NIT: 830.039.900-4 oficial y/o oferta económica. En caso de no cumplir dicha condición, SERA CAUSAL DE RECHAZO.*
- ✓ Ninguno de los integrantes que aporte la carta cupo de crédito podrán tener un porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal menor al treinta por ciento (30%).*
- ✓ Si la entidad financiera le establece una vigencia a la carta cupo de crédito, el proponente deberá garantizar que la misma se mantenga vigente hasta la fecha de adjudicación de la convocatoria, sea esta fecha la inicialmente prevista en el cronograma o la fecha modificada mediante adenda.*
- ✓ No se aceptará la presentación de cupos de sobregiro, ni de tarjeta de crédito, ni CDT, ni cuentas de ahorro, ni bonos, ni títulos valores, ni documentos representativos de valores, ni garantías bancarias y/o cartas de crédito stand by, ni cupos de factoring, ni ningún tipo de mecanismo que no corresponda a un cupo de crédito.*
- ✓ El Comité Evaluador se reserva el derecho de consultar los aspectos que estimen convenientes de la carta cupo de crédito. La carta cupo de crédito podrá confirmarse en cualquier etapa de la convocatoria, antes de la adjudicación de la misma. En caso de que la entidad financiera confirme una disminución del valor de la carta cupo crédito exigido en los términos de referencia, la propuesta será RECHAZADA”. 1*

Con la opción antes mencionada, se tendrían certezas de la actualidad financiera, ya que una entidad financiera, regulada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encargaría de hacer los análisis respectivos de la capacidad.

Fiduciaria Colpatria, como entidad del sector financiero, es conocedora de lo riguroso que son los controles internos para generar aprobación de créditos; por consiguiente, hay mejores garantías para validar la información reportada, que los indicadores financieros exigidos.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 2

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C. PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite informar que los indicadores establecidos para el presente proceso de selección se encuentran soportados en un estudio de mercado y del sector, por lo que **NO SE ACEPTA** la observación formulada. Además, se le sugiere al observante remitirse a los Alcances Nos. 1 y 2 al DTS los cuales se encuentran publicados en los siguientes links:

Alcance 1

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/alcance-1-invitation-cerrada-4.pdf>.

Alcance 2

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/alcance-2-invitation-cerrada-4-26082021.pdf>.

OBSERVACIÓN 3

Si bien la opción anterior, evidencia la capacidad financiera de una empresa validada por el sector financiero, de no ser aceptada, solicitamos se revisen los indicadores financieros requeridos, ya que no se están considerando variables determinantes en el proceso; es por ello por lo que realizando un análisis acorde al objeto que se debe ejecutar, solicitamos se modifique el nivel de endeudamiento al 80% como valor máximo.

Recordemos que este indicador evidencia el apalancamiento financiero, entre más grande el porcentaje, mayor endeudamiento con terceros (proveedores, acreedores) y menor endeudamiento propio (accionistas), esta es la estructura óptima para cualquier empresa, por costo, sin embargo, esta situación es más evidente en las empresas grandes; situación similar ocurre con el índice de liquidez.

Tengamos en cuenta que esto se expresa en valores absolutos, por lo cual, para fines de medición de solvencia, la cifra no se puede relacionar con el presupuesto oficial, perjudicando a las grandes empresas, ya que cada decimal adicional representa millones de pesos de diferencia. En tal sentido, es necesario modificar este índice a la cifra mínima (1,00), que garantiza liquidez y no limita la participación de las grandes empresas, en línea con lo anteriormente dicho, la solvencia asociada al presupuesto oficial se mediría mediante el indicador de capital de trabajo.

El documento técnico de soporte, numeral 2.4.2. Forma de Pago, establece:

Tabla 1. Valores por Flujo de Caja por Vigencia

| VIGENCIA | EFFECTIVO | PREDIOS |
|--------------|-----------------------------|--------------------|
| 2022 | \$ 297.297.850.000 | |
| 2023 | \$ 193.972.715.350 | \$ 148.763.811.450 |
| 2024 | \$ 210.000.000.000 | |
| 2025 | \$ 200.000.000.000 | |
| 2026 | | \$ 153.167.583.200 |
| TOTAL | \$ 1.203.201.960.000 | |

Cobra Instalaciones y Servicios Sucursal S.A
NIT: 830.039.900-4

La Tabla 1, evidencia la programación de pagos asociada al Plan Anual de Caja – PAC, que claramente establece los recursos disponibles por vigencia; dicho de otra manera, corresponde al máximo de facturación por avance de obra que se puede generar para cada vigencia. Mencionado lo anterior, solicitamos se disminuya el capital de trabajo a \$225.317.641.337, correspondiente a promedio de efectivo entre la vigencia 2020 – 2025, suficiente para cubrir las necesidades del proyecto mientras se generan los trámites administrativos que conlleven al pago.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 3

PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C.PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN se permite informar que los indicadores establecidos para el presente proceso de selección se encuentran soportados en un estudio de mercado y del sector, por lo que **NO SE ACEPTA** la observación formulada. Además, se le sugiere al observante remitirse a los Alcances Nos. 1 y 2 al DTS los cuales se encuentran publicados en los siguientes links:

Alcance 1

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/alcance-1-invitecion-cerrada-4.pdf>.

Alcance 2

<https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/fiduciaria/fiduciaria-publica/alcance-2-invitecion-cerrada-4-26082021.pdf>.

OBSERVACIÓN 4

Conforme se presentó en numeral anterior, la Tabla 1. Valores por Flujo de Caja por Vigencia contempla el pago mediante dos predios. Solicitamos se nos aclare ¿cuál es el uso de suelo vigente para estos predios?

Como se mencionó anteriormente, somos respetuosos de la estructuración realizada para el presente proceso de selección, pero ponemos a consideración nuestras observaciones, en procura de una ampliación en las empresas habilitadas.

Agradecemos de antemano la atención prestada, estaremos atentos a una pronta respuesta, y esperamos sea aprobando nuestra solicitud, pues estamos seguros de que esta modificación permitirá que no solo Cobra Instalaciones y Servicios S.A., empresa del Grupo Cobra, multinacional española participe, sino, sobre todo, de poder brindar un excelente producto cumpliendo con los altos estándares de calidad establecidos.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 4

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO F.C.PAD PRIMER EDIFICIO UNIDAD DE GESTION 1 DEL PLAN PARCIAL CIUDAD CAN, se permite informar a los interesados que, el uso del suelo vigente para los predios que se incluyen en la forma de pago del presente proceso corresponden a los establecidos en el Decreto 635 del 2017 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Ciudad CAN", ubicado en la Localidad de Teusaquillo y se dictan otras disposiciones", los cuales tienen una vocación de vivienda como uso principal.

Bogotá D.C, treinta (30) de agosto de 2021