

### FORMULARIO No. 3

DOCUMENTO DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES PRESENTADAS AL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE (DTS) DENTRO DEL PROCESO DE SELECCIÓN SIMPLIFICADA No 28 de 2021 CUYO OBJETO ES “REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO MANZANA 6, DEL POLÍGONO 1, DEL PROYECTO MINISTERIOS, BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE”

LAS OBSERVACIONES QUE NO SE ENCUENTREN EN EL PRESENTE FORMULARIO, SERAN INCLUIDAS CON POSTERIORIDAD EN EL RESPECTIVO FORMULARIO N°4

Teniendo en cuenta las observaciones realizadas de manera virtual al proceso de selección simplificada N°28 de 2021, se permite dar respuesta en los siguientes términos:

- Mediante correo electrónico enviado el martes, veintinueve (29) de septiembre de 2021 a las 10:07 a.m., se recibió la siguiente observación:

#### OBSERVACIÓN 1

*Amablemente solicitamos su ayuda en razón a que la carpeta ACUSTICO en el ANEXO 2\_Especificaciones Técnicas de Construcción no tiene archivos adjuntos.*

*Podría por favor cargarlos a la página para así descárgalos y poder analizar su contenido.*

#### RESPUESTA 1

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, la información relacionada con el componente acústico del proyecto, incluidas especificaciones técnicas, se encuentran alojadas en la carpeta: ANEXO 3\_Estudios y Diseños; 15 ACUSTICO; y particularmente lo relacionado a las especificaciones técnicas puede encontrarse en el archivo 40531-M6-ACdoc-701-E3.pdf.

- Mediante correo electrónico enviado el martes, veintinueve (29) de septiembre de 2021 a las 11:38 a.m., se recibieron las siguientes observaciones:

#### OBSERVACIÓN 2

*Se solicita que se ajuste el Índice de Liquidez solicitado en el numeral 2.3 Requisitos Mínimos de carácter financiero y capacidad organizacional del DTS con el objeto de promover la pluralidad de oferentes en el proceso de selección. Según lo anterior, se solicita el siguiente ajuste:*

$$\text{Índice de liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} \geq 1.30 \quad \mathbf{1.0 \text{ (mayor o igual a uno)}}$$

## RESPUESTA 2

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, para la definición de los indicadores de capacidad financiera y de capacidad organizacional habilitantes del presente proceso, se elaboró un análisis de información financiera de 68 empresas del sector de construcción, dentro de las cuales se incluyen medianas y grandes empresas. Para obtener información de referencia, se realizó la búsqueda en bases de datos públicas (Portal de Información Empresarial de SuperSociedades y Registro Único Empresarial), las cuales contienen información financiera de las empresas con corte al 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020.

En el análisis se encontró que el índice de liquidez promedio de la muestra normalizada para cada uno de los años es el relacionado a continuación:

Año	Índice Promedio de la muestra normalizada
2018	2,91
2019	3,47
2020	4,40

Igualmente, producto del análisis realizado se concluyó que las empresas que cuentan con un índice de liquidez mayor o igual a 1,3 veces, para cada uno de los años se comporta de acuerdo con lo señalado en el siguiente cuadro:

Año	Número de empresas que cumplen con el indicador	% de empresas analizadas que cumplen con el indicador
2018	57	83,8%
2019	64	94,1%
2020	62	91,2%

Conforme con el análisis realizado, se puede establecer que los indicadores definidos son acordes con el sector y permiten pluralidad de oferentes en el proceso y, además, fueron definidos de manera integral para responder a las características particulares del presente proceso (presupuesto, plazo de ejecución y forma de pago). Teniendo en cuenta lo anterior, el Patrimonio Autónomo **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS NO ACEPTA** la observación y mantiene lo establecido en el Documento Técnico de Soporte.

## OBSERVACIÓN 3

*Se solicita que se ajuste la Razón de Cobertura de Intereses solicitado en el numeral 2.3 Requisitos Mínimos de carácter financiero y capacidad organizacional del DTS con el objeto de promover la pluralidad de oferentes en el proceso de selección. Según lo anterior, se solicita el siguiente ajuste:*

$$\text{Razón de Cobertura de Intereses} = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos de Intereses}} \geq 1.0 \text{ (mayor o igual a uno)}$$

### RESPUESTA 3

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, para la definición de los indicadores de capacidad financiera y de capacidad organizacional habilitantes del presente proceso, se elaboró un análisis de información financiera de 68 empresas del sector de construcción, dentro de las cuales se incluyen medianas y grandes empresas. Para obtener información de referencia, se realizó la búsqueda en bases de datos públicas (Portal de Información Empresarial de SuperSociedades y Registro Único Empresarial), las cuales contienen información financiera de las empresas con corte al 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020.

En el análisis se encontró que la Razón de Cobertura de Intereses promedio de la muestra normalizada para cada uno de los años es el relacionado a continuación:

Año	Índice Promedio de la muestra normalizada
2018	14,09
2019	11,89
2020	8,01

Igualmente, producto del análisis realizado se concluyó que las empresas que cuentan con una Razón de Cobertura de Intereses mayor o igual a 1,5 veces, para cada uno de los años se comporta de acuerdo con lo señalado en el siguiente cuadro:

Año	Número de empresas que cumplen con el indicador	% de empresas analizadas que cumplen con el indicador
2018	57	83,8%
2019	64	94,1%
2020	55	80,9%

Conforme con el análisis realizado, se puede establecer que los indicadores definidos son acordes con el sector y permiten pluralidad de oferentes en el proceso y, además, fueron definidos de manera integral para responder a las características particulares del presente proceso (presupuesto, plazo de ejecución y forma de pago). Teniendo en cuenta lo anterior, el Patrimonio Autónomo **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS NO ACEPTA** la observación y mantiene lo establecido en el Documento Técnico de Soporte.

### OBSERVACIÓN 4

Se solicita que se ajuste la Rentabilidad del Patrimonio solicitado en el numeral 2.3 Requisitos Mínimos de carácter financiero y capacidad organizacional del DTS con el objeto de promover la pluralidad de oferentes en el proceso de selección. Según lo anterior, se solicita el siguiente ajuste:

$$\text{Rentabilidad del Patrimonio} = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}} \geq 0.05 \text{ } 0.03 \text{ (mayor o igual a cero punto cero tres)}$$

#### RESPUESTA 4

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, para la definición de los indicadores de capacidad financiera y de capacidad organizacional habilitantes del presente proceso, se elaboró un análisis de información financiera de 68 empresas del sector de construcción, dentro de las cuales se incluyen medianas y grandes empresas. Para obtener información de referencia, se realizó la búsqueda en bases de datos públicas (Portal de Información Empresarial de SuperSociedades y Registro Único Empresarial), las cuales contienen información financiera de las empresas con corte al 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020.

En el análisis se encontró que la Rentabilidad del Patrimonio promedio de la muestra normalizada para cada uno de los años es el relacionado a continuación:

Año	Índice Promedio de la muestra normalizada
2018	0,21
2019	0,15
2020	0,12

Igualmente, producto del análisis realizado se concluyó que las empresas que cuentan con una Rentabilidad del Patrimonio mayor o igual a 0,05 para cada uno de los años se comporta de acuerdo con lo señalado en el siguiente cuadro:

Año	Número de empresas que cumplen con el indicador	% de empresas analizadas que cumplen con el indicador
2018	57	83,8%
2019	60	88,2%
2020	56	82,4%

Conforme con el análisis realizado, se puede establecer que los indicadores definidos son acordes con el sector y permiten pluralidad de oferentes en el proceso y, además, fueron definidos de manera integral para responder a las características particulares del presente proceso (presupuesto, plazo de ejecución y forma de pago). Teniendo en cuenta lo anterior, el Patrimonio Autónomo **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS NO ACEPTA** la observación y mantiene lo establecido en el Documento Técnico de Soporte.

#### OBSERVACIÓN 5

Se solicita que se ajuste la Rentabilidad del Patrimonio solicitado en el numeral 2.3 Requisitos Mínimos de carácter financiero y capacidad organizacional del DTS con el objeto de promover la pluralidad de oferentes en el proceso de selección. Según lo anterior, se solicita el siguiente ajuste:

$$\text{Rentabilidad del Activo} = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Activo Total}} \geq 0,02 \quad \mathbf{0,01 \text{ (mayor o igual a cero punto cero uno)}}$$

## RESPUESTA 5

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, para la definición de los indicadores de capacidad financiera y de capacidad organizacional habilitantes del presente proceso, se elaboró un análisis de información financiera de 68 empresas del sector de construcción, dentro de las cuales se incluyen medianas y grandes empresas. Para obtener información de referencia, se realizó la búsqueda en bases de datos públicas (Portal de Información Empresarial de SuperSociedades y Registro Único Empresarial), las cuales contienen información financiera de las empresas con corte al 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020.

En el análisis se encontró que la Rentabilidad del Activo promedio de la muestra normalizada para cada uno de los años es el relacionado a continuación:

Año	Índice Promedio de la muestra normalizada
2018	0,06
2019	0,07
2020	0,05

Igualmente, producto del análisis realizado se concluyó que las empresas que cuentan con una Rentabilidad del Activo mayor o igual a 0,02 veces, para cada uno de los años se comporta de acuerdo con lo señalado en el siguiente cuadro:

Año	Número de empresas que cumplen con el indicador	% de empresas analizadas que cumplen con el indicador
2018	56	82,4%
2019	60	88,2%
2020	56	82,4%

Conforme con el análisis realizado, se puede establecer que los indicadores definidos son acordes con el sector y permiten pluralidad de oferentes en el proceso y, además, fueron definidos de manera integral para responder a las características particulares del presente proceso (presupuesto, plazo de ejecución y forma de pago). Teniendo en cuenta lo anterior, el Patrimonio Autónomo **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS NO ACEPTA** la observación y mantiene lo establecido en el Documento Técnico de Soporte.

## OBSERVACIÓN 6

*Se solicita que se considere la entrega de un Anticipo de mínimo el 20% del valor del Contrato para permitir al contratista el normal desarrollo del objeto del contrato y el cubrimiento de los costos para el inicio de la ejecución, lo anterior asegurando un flujo de caja positivo.*

## RESPUESTA 6

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, conforme con lo establecido en el Manual Operativo No. 7, el Patrimonio Autónomo no establece anticipo ni pagos anticipados, por lo

tanto, la forma de pago se realizará mediante el avance de actividades ejecutadas por parte del constructor seleccionado, en consecuencia, se mantiene lo descrito en el numeral 1.3.2. Forma de Pago del Documento Técnico de Soporte, publicado en la página web de la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A.

- Mediante correo electrónico enviado el jueves, treinta (30) de septiembre de 2021 a las 12:29 p.m., se recibió la siguiente observación:

## OBSERVACIÓN 7

*De la manera más atenta, solicitamos a la entidad que en el Numeral 2.5.1 ASIGNACION DE PUNTAJE DE LA EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL POSTULANTE A LA ADMISIBLE, excluir o modificar las condiciones de las viñetas 2 y 3 donde solicitan mínimo 2 sótanos y ejecución de obras de cimentación profunda, teniendo en cuenta que tener o no tener estas actividades en las condiciones como lo están planteando, no demuestra, limita o desacredita la experiencia que pueda tener un oferente.*

*Lo anterior con el fin de garantizar el principio de igualdad, que implica “el derecho del particular de participar en un **proceso** de selección en idénticas **oportunidades** respecto de otros oferentes y de recibir el mismo tratamiento, por lo cual la administración no puede establecer cláusulas discriminatorias en las bases de los **procesos** de selección”*

*Consideramos estas condiciones como discriminatorias para las empresas que se encuentran radicadas en la costa caribe de Colombia, que por mencionar un ejemplo, tenemos lo que indica el POT de la Ciudad de Cartagena de Indias sobre el tema :“Artículo 234, sótanos y semisótanos, establece que únicamente se permitirá la construcción de sótanos y semisótanos que sean destinados a garajes, depósitos, cuarto de máquinas, etc. dentro de ciertas condiciones”..(subrayado y negrilla por fuera del texto) . El párrafo único, de este artículo, establece que “No se permitirán sótanos ni semisótanos en zonas que tengan alturas inferiores a dos metros (2 m) sobre el nivel del mar. (subrayado y negrilla por fuera del texto)*

*En ese orden de ideas, cabe anotar que, para un oferente radicado en esta ciudad, como es precisamente nuestro caso, es muy complicado cumplir con este requisito, teniendo en cuenta que las Instituciones sean privadas o estatales cumplen a cabalidad con las directrices del POT y no lo incluyen siquiera en sus diseños. El hecho que por ley se limite la ejecución de alguna actividad solicitada por ustedes, vulnera la igualdad de condiciones ante los demás oferentes radicados en otras ciudades que no cuentan con este tipo de limitación.*

*Ahora bien, por otra parte se puede tener esta experiencia pero ampliando el grupo de ocupación, incluyendo el residencial, y que no sea únicamente Institucional, Comercial, por lo que solicitamos a la Entidad, en su defecto ampliarlo, con el fin de darle más pluralidad a todos los oferentes, pues la construcción de un sótano o la cimentación profunda es igual para cualquier grupo de ocupación indistintamente.*

## RESPUESTA 7

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS** se permite informar que, respecto a su observación esta **NO SE ACEPTA** y se mantiene lo establecido en el Documento Técnico de Soporte en su numeral **2.5.1 ASIGNACIÓN DE PUNTAJE DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL POSTULANTE A LA**

**ADMISIBLE**; las condiciones establecidas en la experiencia específica adicional, del presente proceso de selección responden a necesidades propias del objeto contractual del presente que nos concierne.

De igual manera **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC PROYECTO MINISTERIOS** busca, que la experiencia aportada por los postulantes cumpla como mínimo con las condiciones técnicas establecidas en el numeral 2.5.1, las cuales garantizarán la suficiencia técnica de los postulantes y plantean condiciones similares a las que se ejecutaran en el objeto del presente proceso de selección.

Finalmente, respecto a los usos solicitados de los contratos a certificar, se excluyen los proyectos de vivienda debido a que los sistemas constructivos pueden diferir de los otros grupos ya que estos proyectos en algunas ocasiones se desarrollan bajo metodologías de sistemas constructivos industrializados y con características técnicas diametralmente opuestas al presente proyecto objeto del proceso de selección.

Bogotá D.C, primero (1) de octubre de 2021