

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 007 DE 2015.**

**BOGOTA D.C 17 DE SEPTIEMBRE 2015**

**RESPUESTAS OBSERVACIONES CONVOCATORIA N°007-2015**

**1. OBSERVACIONES PRESENTADAS POR INAMSILCO SAS**

de: **ivan.acosta@inamsilco.com**

para: **mhernandezv@cajaviviendapopular.gov.co**

Cc: **jporrasc@cajaviviendapopular.gov.co**

fecha: 15 de septiembre de 2015, 17:10

asunto: OBSERVACIONES CONVOCATORIA No.  
007-2015

enviado inamsilco.com  
por:

firmado inamsilco.com  
por:

:

**OBSERVACIÓN 1.**

En el 3.3.2. EXPERIENCIA HABILITANTE DEL EQUIPO MINIMO REQUERIDO (ANEXO No. 9) se establece que el proponente deberá contar con equipo mínimo de profesionales para la ejecución del contrato, frente al DIRECTOR DEL PROYECTO solicitamos se establezca Ocho (8) años de experiencia general en los cuales deberá certificar haber dirigido 2 proyectos de tratamientos silviculturales que incluya la ejecución de talas y/o mantenimientos de arbolado en espacio urbano, esto último es referente a la experiencia específica. Lo anterior debido a que la experiencia de "Ocho (8) años en proyectos de tratamientos silviculturales" restringe la presentación de oferentes, por ende pedimos sea modificado dicho requisito a fin de que quede de la siguiente manera:

Ocho (8) años de experiencia general, certificar haber dirigido 2 proyectos de tratamientos silviculturales que incluyan la ejecución de talas y/o mantenimientos de arbolado en espacio urbano.

Por otra parte en éste mismo numeral, se exige que la dedicación del Ingeniero Forestal sea del 100%, solicitamos se disminuya el tiempo de dedicación si es posible a un 50%, toda vez que consideramos que las labores silviculturales objeto del presente proceso, requieren ese nivel de permanencia por dicho profesional.

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 007 DE 2015.**

**RESPUESTA:** *La entidad acepta su observación por lo que mediante adenda la experiencia habilitante del Director del Proyecto, será: ocho (8) años de experiencia general, de los cuales deberá certificar haber dirigido 2 proyectos de tratamientos silviculturales que incluyan la ejecución de talas y/o mantenimientos de arbolado en espacio urbano.*

Ahora bien en cuanto de disminuir el porcentaje de dedicación del ingeniero forestal, no es posible acceder a su solicitud teniendo en cuenta que para el tratamiento de los individuos arbóreos, la Caja de la Vivienda Popular requiere que la dedicación del Ingeniero Forestal sea del 100%, por lo que no encuentra procedente esta observación.

**OBSERVACIÓN 2.**

En el numeral 4.2. **PONDERACIÓN DE LAS PROPUESTAS**, se establece que a la oferta económica se le asignan 300 puntos, sin embargo en la **Formula de Evaluación oferta Económica** contempla que se asignará el puntaje máximo de quinientos (500) puntos, es decir que existe disparidad en el puntaje asignado en éste último ítem. Debiendo prevalecer los 300 puntos como máximo para la oferta económica.

**RESPUESTA:** La entidad acepta su observación y procederá a clarificar la ponderación establecida en el numeral 4.2 a través de adenda.

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 007 DE 2015.**

**OBSERVACIÓN 3.**

Frente al numeral 3.2.1. Verificación de la Capacidad Financiera, en el cuadro en el cual realizan la determinación de los márgenes mínimos solicitamos sean modificados los siguientes:

- **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:** El margen exigido es demasiado elevado porque se solicita que éste indicador esté sobre 2 (200%), es decir que la utilidad operacional sea 2 veces el valor del patrimonio cuando un margen para rentabilidad del patrimonio del 0,5 (50%) sería suficiente para cumplir con los requerimientos.
- **RENTABILIDAD DEL ACTIVO:** También está sobre 2 (200%) dentro de las exigencias del pliego de condiciones, es decir que la utilidad operacional sea 2 veces el valor del activo, un margen de 0,3 (30%) sería suficiente para cumplir con los requerimientos.

De tal forma pedimos que dichos ítems queden así:

- **RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO:** Mayor o igual a 0,5 (50%)
- **RENTABILIDAD DEL ACTIVO:** Mayor o igual a 0,3 (30%)

**RESPUESTA:** Teniendo en cuenta su observación en el mismo sentido la entidad procedió a verificar nuevamente la información ampliando la muestra del sector evidenciando que es necesario modificar los indicadores financieros de la siguiente manera:

INDICADOR	FÓRMULA	MARGEN	CRITERIOS
<b>LIQUIDEZ (IL)</b>	Activo corriente sobre Pasivo corriente	<b>Mayor o igual a 1.5</b>	La compañía debe generar recursos (efectivo) para atender sus obligaciones el cual debe ser mayor o Igual a uno punto cinco.
<b>NIVEL DE ENDEUDAMIENTO (NE)</b>	Pasivo total sobre Activo total	<b>Menor o igual a 65%</b>	Por cada peso que la compañía tiene en activos puede deber, menor o igual al 65%. El cual establece la participación de los acreedores en la compañía.
<b>RAZON COBERTURA DE INTERESES</b>	Utilidad Operacional sobre Gastos de Intereses	<b>Mayor o igual a 2</b>	Indica la capacidad de una empresa para cubrir sus cargos por intereses.

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA PROCESO DE CONVOCATORIA NÚMERO 007 DE 2015.**

<b>RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO</b>	Utilidad Operacional sobre Patrimonio	<b>Mayor o igual a 0.05</b>	Muestra la rentabilidad de la inversión de los socios o accionistas. Este índice nos da idea de la capacidad de una empresa para generar utilidades con el uso del capital invertido en ella y el dinero que ha generado.
<b>RENTABILIDAD DEL ACTIVO</b>	Utilidad Operacional sobre Activo Total	<b>Mayor o igual a 0.04</b>	Muestra la capacidad del activo en la generación de utilidades. Muestra el porcentaje de rentabilidad que tiene la empresa respecto a los activos que posee. Es decir, el porcentaje de los activos que utiliza la empresa en la generación de utilidades.

**OBSERVACIÓN 4.**

Respecto del numeral 5.1 Criterios de Desempate, a fin de determinar el orden de elegibilidad teniendo en cuenta los criterios, solicitamos se tengan en cuenta los siguientes a fin de ponderar la oferta del equipo de trabajo, contrario a lo establecido en los criterios en los cuales se prefiere el tema económico de los contratos. Consideramos que éste último es menos favorecedor para los oferentes participantes, de tal forma pedimos los criterios de desempate queden así:

1. Al de mayor puntaje en la oferta del equipo de trabajo según la oferta de personal adicional, objeto de puntaje.
2. El oferente que tenga mayor experiencia del Ingeniero Forestal residente, en temas de talas y mantenimiento de arbolados.

Finalmente, agradecemos su atención y verificación a las anteriores observaciones, las cuales esperamos sean incorporadas en el pliego definitivo de condiciones del proceso en curso, y así asegurar una exitosa ejecución del contrato.

**RESPUESTA:** La entidad acepta su observación y procederá a incluir los criterios solicitados a través de adenda