

**RESPUESTA A OBSERVACIONES
TÉRMINOS DE REFERENCIA
INVITACIÓN PÚBLICA VA-025-2023**

Objeto: *El Contratista se obliga con el Contratante a la “Construcción bajo la modalidad de precios unitarios reajustables de la segunda etapa del proyecto de ampliación de la Sede Puerto Berrío - Universidad de Antioquia, Seccional Magdalena Medio – Puerto Berrío”, ubicada en el Municipio de Puerto Berrío, conforme con las especificaciones técnicas, la planimetría y la propuesta presentada por el contratista, las cuales forman parte integral del contrato de obra.*

Observación N°1.

El día 6 de septiembre de 2023, dentro del plazo para presentar las observaciones y/o solicitar aclaraciones a los Términos de Referencia establecidos para la invitación pública VA-025-2023, se recibió observación mediante el correo electrónico: jcr71605@gmail.com

1. Según los terminos de referencia en el numeral 4.1 dice lo siguiente "Requisitos jurídicos En el presente proceso podrán participar: personas jurídicas en forma individual o en Consorcio de personas jurídicas que cumplan los siguientes requisitos:"

*Mi pregunta es a este proceso no se pueden presentar personas Naturales.
y la observación que hago al proceso, es la oportunidad de participar personas naturales*

RESPUESTA: Dado que el Estudio de Mercado correspondiente al proceso contractual VA-025-2023 permitió identificar que existen personas jurídicas y personas naturales que pueden cumplir con los requisitos de participación exigidos y que la observación fue formulada antes de vencer el plazo para “Solicitudes de Modificaciones, aclaraciones o precisiones”, establecidas en los Términos de Referencia VA-025-2023, Se acepta parcialmente su observación. Ver adenda1.

Observación N°2.

1. El día 6 de septiembre de 2023, dentro del plazo para presentar las observaciones y/o solicitar aclaraciones a los Términos de Referencia establecidos para la invitación pública VA-025-2023, se recibió observación mediante el correo electrónico: evanegas@solucionesconstructivas.co

- *En los Términos de referencia en la **Tabla 6. Requisitos de capacidad financiera:***

<i>ROE – Rentabilidad del patrimonio</i>	<i>Beneficio neto/ Sumatoria Fondos propios medios</i>	<i>Mayor o igual a 1%</i>
--	--	---------------------------



2. *Solicitamos aclaración con respecto a la fórmula para el cálculo del indicador ROE, la cual contempla la sumatoria de fondos propios medios, para la entidad en el RUP que dato toman para determinar esta sumatoria?*

RESPUESTA: El Beneficio neto, equivale en el RUP a la Utilidad/pérdida operacional y la sumatoria Fondos propios equivale en el RUP al Patrimonio.

3. *Solicitamos muy respetuosamente y con el ánimo de participar en el presente proyecto, que el índice de Rentabilidad del Patrimonio pueda ser Mayor o igual 0%, no compromete el desarrollo del proyecto.*

RESPUESTA: Los requisitos financieros definidos por la Universidad obedecen al tipo de proyecto, por su complejidad y su cuantía, es importante resaltar que se permite la participación de Consorcios, mecanismo mediante el cual las empresas pueden aunar capacidades para participar.

1. El ROE o rentabilidad del patrimonio (Return On Equity por sus siglas en inglés) es un indicador que determina la rentabilidad o tasa de rendimiento de los recursos representados en patrimonio de una empresa (activo menos pasivo). La Fórmula es Utilidad / Patrimonio, pudiendo determinarse un ROE sobre la utilidad operativa (de amplio uso en el RUP, por ejemplo) o sobre la utilidad neta en un sentido más preciso.

2. Un ROE = 0%, representa una tasa de rendimiento de 0 pesos por cada 100 pesos invertido en el patrimonio, es decir, que, en un periodo evaluado no se generaron utilidades, sea porque el negocio estuvo en punto de equilibrio o porque no hubo la suficiente demanda de bienes y servicios para generar utilidades, entre otras múltiples posibilidades. En este sentido no se recomienda utilizar como indicador habilitante un ROE igual a cero, éste no es un estado ideal ni está indicando información sobre la existencia o no de endeudamiento en una empresa u organización.

Por lo tanto, no se acepta su solicitud.

4. *Con respecto al índice Capital de trabajo, solicitamos muy respetuosamente considerar valorarlo como Mayor o igual a 0,45 veces el presupuesto oficial, valor que tampoco compromete el desarrollo del proyecto.*

RESPUESTA: Los índices establecidos por la Universidad, se definen de acuerdo a la complejidad y cuantía de los proyectos, es importante resaltar que está permitido la participación de Consorcios, mecanismo mediante el cual las empresas pueden aunar capacidades para participar. No obstante, conforme a la respuesta suministrada sobre el mismo aspecto en la Observación 4 se acepta parcialmente la solicitud.



5. *Revisando las condiciones estimadas por la Universidad con respecto al anticipo, tenemos la siguiente solicitud:*

Anticipo:

Para el presente proceso la UdeA, previa aprobación de la póliza de buen manejo y correcta inversión del anticipo entregará el DIEZ por ciento (10%) del valor del contrato, en calidad de anticipo, que no podrá destinarse a actividades distintas a las relacionadas con la ejecución del objeto contractual.

Pago del anticipo: El Contratante pagará al Contratista a los cinco (5) días siguientes cumplidos los siguientes requisitos:

- 1) Contrato fiduciario firmado por las partes*
- 2) Certificado bancario de la cuenta del fideicomiso*
- 3) Certificado del Banco donde conste el encargo fiduciario*
- 4) Cuenta de cobro*
- 5) Plan de inversión del anticipo aprobado por la interventoría*
- 6) Rut del Fideicomiso*

Considerando la inversión inicial necesaria para el buen desarrollo del proyecto, pago anticipado de materiales para garantizar precios, solicitud de importados como equipos de aire acondicionado, sistemas de detección, control de acceso, sobre los cuales se debe dar anticipo, campamento entre otros, solicitamos a la entidad reevaluar el porcentaje de anticipo y aumentarlo hasta el 30%, valor que normalmente se considera en este tipo de proyectos, además de las Condiciones solicitadas para el desembolso como los son póliza de buen manejo del anticipo y contrato fiduciario.

Agradecemos de antemano su atención.

RESPUESTA: El anticipo, definido por la Universidad obedece al tipo de proyecto, las actividades que lo conforman, en particular esta obra no requiere de equipos especiales, por lo que se consideró que el 10%, de anticipo le da el flujo inicial necesario al contratista para la ejecución del proyecto, por lo anterior, no se acepta su observación.

Observación N°3.

El día 13 de septiembre de 2023, dentro del plazo para presentar las observaciones y/o solicitar aclaraciones a los Términos de Referencia establecidos para la invitación pública VA-025-2023, se recibió observación mediante el correo electrónico: redexltda97@gmail.com

Por medio de la presente solicitamos a la entidad facilitar el presupuesto oficial con los valores planteados en el, esto con el fin de no incurrir en errores a la hora de presentar la oferta económica.



RESPUESTA: Con respecto a su solicitud de facilitar el presupuesto oficial con los valores. La Universidad en sus diferentes procesos o invitaciones a cotizar, elabora estudio de mercado y Análisis de Precios Unitarios (APU) para los diferentes procesos, pero NO publica la discriminación de los Presupuestos Oficiales, ni los precios que le sirvieron de base para realizar las proyecciones, entendiéndose que cada oferente debe construir los precios unitarios de su propuesta de acuerdo con su experticia, sus descuentos, su relacionamiento con proveedores y fabricantes y obtener de ello el presupuesto a ofertar, analizando los rendimientos propios, ajustados a los recursos disponibles para la ejecución de cada una de las actividades. De esta forma, las ofertas económicas presentadas permiten establecer condiciones de libre competencia en procesos de oferta y demanda. Por lo anterior no se acepta su solicitud.

Observación N°4.

El día 18 de septiembre de 2023, dentro del plazo para presentar las observaciones y/o solicitar aclaraciones a los Términos de Referencia establecidos para la invitación pública VA-025-2023, se recibió observación mediante el correo electrónico: condeinsas@gmail.com

Con el propósito de poder participar en el proceso del asunto, y en aras de permitir una mayor pluralidad en cuanto a presentación de oferentes, se solicita a la entidad, modificar el requerimiento de capital de trabajo, que actualmente se establece en los términos de referencia en un valor mayor o igual al 50 % del presupuesto oficial, por un valor mayor o igual al 40%.

RESPUESTA: Conforme a la respuesta suministrada sobre el mismo aspecto en la Observación 2, los índices establecidos por la Universidad, se definen de acuerdo a la complejidad y cuantía de los proyectos, es importante resaltar que está permitido la participación de Consorcios, mecanismo mediante el cual las empresas pueden aunar capacidades para participar. No obstante, conforme a la respuesta suministrada sobre el mismo aspecto en la Observación 2 Se acepta su observación. Ver Adenda 1

Igualmente se solicita que en la experiencia general requerida, que actualmente se establece en el ítem 4.2.1 "cuyo objeto o dentro de su alcance incluya Construcción o adecuación de edificaciones", se modifique y se permita experiencia en construcción, adecuación, mantenimiento, mejoramiento y/o remodelación de edificaciones, cuya sumatoria sea igual o mayor al 50% del valor del presupuesto oficial expresado en SMMLV.

RESPUESTA: Se acepta parcialmente su observación. Ver Adenda 1

Equipo Técnico
División de Infraestructura Física
Universidad de Antioquia
Septiembre/2023

Revisó aspectos jurídicos:
Deiser Arboleda R.
Unidad de Asesoría Jurídica en Gestión Contratos y Convenios
Dirección Jurídica Caso: 20953