



UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS

CONSOLIDADO DE OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES DE LA CONVOCATORIA PUBLICA No 017 DE 2024 CUYO OBJETO ES "CONTRATAR INTERVENCIONES, ADECUACIONES O REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS DIFERENTES ESPACIOS DE LOS PREDIOS ENTREGADOS POR LA SAE Y OTROS ESPACIOS DE LAS SEDES DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS".

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR EMPRESA TRAINSCOL SAS. ENRIQUE HUERTAS. DPO. CONTRATACION

OBSERVACION No. 1

La presente tiene como finalidad de generar una mayor pluralidad en la convocatoria de referencia procedemos a remitir las siguientes observaciones a la UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS:

Observaciones:

- 1. Esta observación corresponde al componente financiero del prepliego de condiciones en su numeral 2.2. CAPACIDAD FINANCIERA.,

Se considerará habilitado financieramente el oferente que cumpla con los siguientes indicadores:

INDICADORES MÍNIMOS PARA CONTRATACIÓN					
CAPACIDAD FINANCIERA					
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	ÍNDICE DE LIQUIDEZ IL	RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	CAPITAL DE TRABAJO	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DE LOS ACTIVOS
$NE = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} * 100\%$	$IL = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	$RCI = \frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos de Intereses}} * 100$	Activo Corriente - Pasivo Corriente	$\frac{\text{Utilidad operacional}}{\text{patrimonio}} * 100.$	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Activo total}} * 100$
NE ≤ 40%	IL ≥ 2.0	≥ 0 ó INDETERMINADO	≥ \$1.200.000.000	≥ 20%	≥ 12%
Nivel de endeudamiento igual o menor a 40 %	Índice de Liquidez igual o superior a 2.0 veces	Razón de cobertura de intereses mayor igual a 0 ó INDETERMINADO	Capital de Trabajo igual o superior \$1.200.000.000	Rentabilidad del patrimonio neto igual o superior a 20%	rentabilidad de los activos igual o superior a 12%

En esta opción cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total del componente del indicador proporcionalmente con su participación en la figura, esto es, unión temporal o consorcio.¹

¹ https://www.colombiacompra.gov.co/sites/ccc-publi/files/ccc-documents/ccc-ekp-ma-04_manual_requisitos_habilitantes_v3_29-09-2023.pdf

CONVOCATORIA PÚBLICA N°017 DE 2024

$$\text{Indicador} = \frac{\text{Numerador}_1 * \text{Participación}_1 + \dots + \text{Numerador}_n * \text{Participación}_n}{\text{Denominador}_1 * \text{Participación}_1 + \dots + \text{Denominador}_n * \text{Participación}_n}$$

$$= \frac{\sum_{i=1}^n \text{Numerador}_i * \text{Participación}_i}{\sum_{i=1}^n \text{Denominador}_i * \text{Participación}_i}$$

Donde i representa a una empresa que conforma el oferente plural y n es el número total de empresas integrantes del oferente plural (unión temporal o consorcio).

Fuente: Manual de requisitos habilitantes V3-2023

manifestamos que con el fin de incurrir en mayor pluralidad en el proceso de contratación solicitamos de manera respetuosa a la entidad cambiar en los componentes señalados en la imagen anterior, aceptando la sumatoria de los indicadores ya que muchos proponentes contamos y cumplimos con los demás componentes y al generar un figura asociativa tiene como finalidad mejorar los componentes o factores de evaluación de las propuesta, licitaciones y en general los procesos de contratación, esto basados en concepto de Colombia compra eficiente en el cual manifiesta lo siguiente:



UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS

Secop 2 (Colombia compra eficiente)_manual_requisitos_habilitantes_4_

En un Proceso de Contratación se pueden presentar oferentes plurales por medio de uniones temporales, consorcios y promesas de sociedad futura. La Entidad Estatal debe determinar en los Documentos del Proceso, el procedimiento para calcular los indicadores de los oferentes plurales a partir de la información de cada integrante del oferente plural. La Entidad Estatal es autónoma para establecer la forma como las uniones temporales, consorcios y promesas de sociedad futura acreditan el cumplimiento de los requisitos habilitantes. La siguiente es la fórmula aplicable para los indicadores que son valores absolutos, como el capital de trabajo:

$$(i) \text{ Indicador en valor absoluto} = \sum_{i=1}^n \text{Indicador}_i$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura). Para los indicadores que provienen de la división de cuentas de los estados financieros, Colombia Compra Eficiente sugiere las siguientes opciones:

- 1. Suma de los componentes de los indicadores En esta opción cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador.*

$$(iii) \text{ Indicador} = \frac{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador}_i \right)}{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador}_i \right)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura). En esta opción el indicador es el mismo independientemente de la participación de los integrantes del oferente plural.

Por lo tanto y como se puede evidenciar es viable realizar la evaluación de los componentes financieros de la manera anteriormente expuesta por lo tanto de manera muy respetuosa y reiterando que esta solicitud es netamente para contar con una mayor pluralidad solicitamos aceptar la misma y generar el estudio de los indicadores financieros de esta forma.

RESPUESTA OBSERVACIÓN: Con base en la observación realizada por parte de posibles proponentes y realizando la respectiva revisión y con base en lo manifestado, se pudo evidenciar que para el caso de las uniones temporales y consorcios tal como se encuentra plasmado en el Secop II (Colombia compra eficiente) _manual_requisitos_habilitantes, se pudo concluir que es viable la observación esto con la finalidad de generar una mayor pluralidad de oferentes en el presente proceso de contratación. Por lo tanto, se acepta la observación y procede a realizar los cambios pertinentes del caso y publicación de las modificaciones.

OBSERVACION No. 2

2. NUMERAL 1.27.4 VALOR Y FORMA DE PAGO

El valor del contrato a ser celebrado será cancelado por el sistema de Precios Unitarios Fijos, sin fórmula de ajuste; en este sentido, las partes establecen el costo por unidad de medida de cada uno de los ítems que integran la obra a ejecutar. Con base en este valor y las cantidades proyectadas, las partes definen la estimación inicial de la obra, pero el valor real corresponderá a la multiplicación de las cantidades de obra ejecutadas efectivamente por el precio de cada unidad de obra.



UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS

El valor total del contrato será hasta por la suma MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$ 1.199.667.991), incluidos A.I.U. e I.V.A, y demás impuestos, tasas de carácter legal. La Universidad Distrital Francisco José de Caldas pagará al contratista el valor del contrato, por el sistema de precios unitarios sin formula de reajuste, así:

La Universidad Distrital Francisco José de Caldas pagará al contratista el valor por el cual le fue adjudicado el contrato.

Durante el tiempo de ejecución de éste, se realizarán PAGOS MENSUALES de acuerdo con las cantidades y avance de obra ejecutada recibo a acta de recibo parcial de obra previamente avaladas y aprobadas por la INTERVENTORÍA, y se realizará por cada pago una rete garantía por el 5% valor de los ítems suministrados e instalados a satisfacción y demás establecidos en los estudios previos y fijados con el interventor del Contrato dentro de la ejecución, la cual se cancelará con la suscripción del acta de liquidación.

Se sugiere a la entidad en el presente proceso de contratar realizar un anticipo, esto debido a la cuantía del mismo y con la finalidad de generar la misma inversión del anticipo a la ejecución de la obra proveniente del proceso de contratación, por otra parte verificando retenciones que realiza la entidad e impuesto del contrato con el fin de contar con recursos financieros para la ejecución se solicita de manera muy respetuosa realizar pago del 95% sin retener el 5% en cada pago del valor de los cortes y dejando un saldo pendiente por facturar a manera de rete garantía del 5% y que el mismo sea realizado al pago final del contrato al momento de la liquidación del contrato, , agradecemos aceptar las observaciones relacionadas anteriormente todo con el fin de generar una mayor pluralidad en proceso de contratación y un flujo de caja financiero en la ejecución del contrato.

RESPUESTA OBSERVACIÓN: Se acepta parcialmente la observación y procede a realizar los cambios pertinentes del caso y publicación de las modificaciones, en la solicitud de la especificación de la rete garantía, de la siguiente manera:

*"El valor del contrato a ser celebrado será cancelado por el sistema de **Precios Unitarios Fijos, sin formula de ajuste**; en este sentido, las partes establecen el costo por unidad de medida de cada uno de los ítems que integran la obra a ejecutar. Con base en este valor y las cantidades proyectadas, las partes definen la estimación inicial de la obra, pero el valor real corresponderá a la multiplicación de las cantidades de obra ejecutadas efectivamente por el precio de cada unidad de obra.*

*El valor total del contrato será hasta por la suma **MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$ 1.199.667.991)** incluido A.I.U. e I.V.A y demás impuestos, tasas de carácter legal. La Universidad Distrital Francisco José de Caldas pagará al contratista el valor del contrato, por el sistema de precios unitarios sin formula de reajuste, así:*

La Universidad Distrital Francisco José de Caldas pagará al contratista el valor por el cual le fue adjudicado el contrato.

*Durante el tiempo de ejecución de éste, se realizarán **PAGOS MENSUALES de acuerdo con las cantidades y avance de obra ejecutada recibo a acta de recibo parcial de obra previamente avaladas y aprobadas por la INTERVENTORÍA y el Supervisor de la Universidad**, pago del 95% dejando un saldo pendiente por facturar a manera de rete garantía del 5% y que el mismo se realizara al pago final del contrato al momento de la liquidación del contrato y demás establecidos en los estudios previos y fijados con el supervisor del Contrato dentro de la ejecución, la cual se cancelará con la **suscripción del acta de liquidación.***

Estos desembolsos se realizarán previa presentación, por parte del contratista, previamente avalados por el interventor de la Universidad en la respectiva acta, que cumpla lo siguiente: ..."

>Con respecto a la solicitud del pago de anticipo, NO se acepta la observación. En el comité de contratación del proceso no se acordó el pago del anticipo del presente proceso por las demoras en los tramites del mismo.

OBSERVACIONES PRESENTADAS POR EMPRESA CONSORCIO INTERNACIONAL DE SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S B.I.C., IDENTIFICADA CON NIT. 811.012.753-1 JUAN DAVID OSSA HOYOS



UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS

REPRESENTANTE LEGAL C.C. No. 1.128.422.621 DE MEDELLÍN DIRECCIÓN: CALLE 25 NO 52 – 20 MEDELLÍN TELÉFONO(S): 444 91 85 DIRECCIÓN ELECTRÓNICA: licitaciones@coinsi.com

OBSERVACION No. 1

Como proponente interesada en participar en el proceso de contratación de la referencia, me permito realizar las siguientes observaciones, esperando sean tenidas en cuenta por el comité estructurador.

Como empresa con experiencia en el sector objeto del presente proceso, observamos con preocupación que el indicador de capacidad financiera establecido en el numeral 2.2. CAPACIDAD FINANCIERA de los estudios previos, especialmente el que se señala como "Nivel de Endeudamiento" plantea una dificultad de cumplimiento en el contexto de los que se plantean para el sector.

Si bien entendemos que la entidad ha utilizado un enfoque estadístico basado en datos históricos y análisis sectorial para establecer los indicadores, debemos destacar que el proceso de selección debe asegurar la participación plural y amplia de posibles oferentes.

El promedio utilizado por la entidad puede resultar adecuada para una evaluación de proponentes con características específicas, pero no refleja de manera justa la capacidad de empresas de diferentes tamaños y características operativas ya que, en su mayoría este análisis se realizó con datos de pequeñas y medianas empresas. Sin embargo, en el sector económico que nos convoca, las grandes empresas con un volumen significativo de activos y proyectos tienen naturalmente indicadores financieros que pueden estar por encima de los propuestos, sin que necesariamente esto indique incapacidad para cumplir con el contrato.

Por otro lado, muchas empresas grandes que podrían ser competentes y ofrecer precios competitivos podrían quedar fuera del proceso debido a los valores establecidos. Esto no solo afecta la competencia, sino que puede resultar en la exclusión de buenos oferentes que cumplen con los requisitos operacionales, pero no tienen los mismos indicadores financieros que se plantean.

Así mismo, teniendo en cuenta la proporcionalidad de los demás indicadores, vemos con extrañeza que el índice de endeudamiento, presente tal exigencia de difícil cumplimiento, separándose tanto de la proporción con la que se establecieron el resto de indicadores, los cuales van mucho más acorde con la capacidad del sector. Consideramos que en tal perspectiva se configura un desajuste con las características reales del mercado y el objeto contractual respecto a establecer un nivel de endeudamiento $NE \leq 40\%$

Así pues, en sectores específicos, como el nuestro, el cumplimiento de estos indicadores en el contexto actual de las grandes empresas en Colombia puede ser complejo debido a la estructura de capital más ajustada y la naturaleza de los proyectos. Los indicadores que se han propuesto actualmente podrían no estar reflejando la realidad de los contratos del sector, donde las empresas, aunque eficientes y con amplia experiencia, operan bajo márgenes ajustados que no permiten alcanzar niveles tan altos de rentabilidad o cobertura de intereses sin poner en riesgo su solvencia operativa.

De otra parte, indicadores como los que plantea la entidad generan un impacto en la pluralidad y competencia del proceso que debe asegurar una competencia justa entre los proponentes. En este sentido, la flexibilidad de los indicadores es crucial para que empresas con un nivel adecuado de capacidad organizacional y financiera, pero que no alcanzan los valores propuestos en el pliego, puedan participar sin que su solvencia real sea cuestionada. Al establecer indicadores más estrictos de lo necesario, la entidad limita la participación de empresas del sector que podrían tener experiencia y capacidad operativa suficiente para ejecutar el contrato de manera exitosa.

Así las cosas, para asegurar un equilibrio entre la calidad del oferente y la pluralidad del proceso, proponemos que, especialmente el indicador de endeudamiento, sea ajustado a un nivel que no excluya a empresas con capacidad real de ejecución. Con base en nuestra experiencia en el sector, sugerimos que tal indicador se ajuste a un 0.58, sea considerado como referencia más alineada con la realidad actual del mercado, pues sería un endeudamiento más accesible para otras empresas que cumplen los requisitos para participar en el proceso, además la entidad aseguraría un equilibrio que permita la inclusión de más oferentes, especialmente aquellos que son capaces de ofrecer proyectos de alta calidad sin poner en riesgo la ejecución del contrato.

El análisis de los indicadores debe siempre estar alineado con los objetivos de la contratación pública, que buscan maximizar la competencia, asegurar la calidad y garantizar la ejecución adecuada de los contratos. La excesiva rigidez de los indicadores puede reducir la pluralidad, aspecto proscrito y que va en contra del principio de competencia abierta y no discriminatoria establecido en la contratación estatal.

Por lo expuesto, solicitamos respetuosamente que la entidad reconsidere especialmente el indicador cuestionado por nuestra empresa (endeudamiento), tomando en cuenta los argumentos presentados, y ajuste éste a un nivel que promueva una mayor participación de los proponentes, garantizando un proceso de selección más inclusivo y representativo de la diversidad empresarial del sector.



UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS

RESPUESTA OBSERVACIÓN: No se acepta la observación, los indicadores provienen de un estudio de sector realizado previamente por parte de la Universidad Distrital, el cual se encuentra adjunto en los documentos que hace parte del presente proceso de contratación; manifestamos que la misma no es viable debido que esto corresponde a los datos históricos arrojados y empresas que se encuentran en el área de la construcción cumple con el mismo, Por lo tanto, No se acepta la observación realizada.

COMITÉ ASESOR DE CONTRATACIÓN