



## CONVOCATORIA PUBLICA 001-2024

Bogotá, D.C. 04-09-2024

Señores:

Arquitectos y/o Ingenieros

**ASUNTO: RESPUESTA A OBSERVACIONES EXTEMPORANEAS CONVOCATORIA PUBLICA N.º 001-2024.**

En atención a las observaciones allegadas con relación a la:

- A. Convocatoria pública N.º. 001 de 2024, cuyo objeto es: **EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA TERMINACIÓN DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA - SECTOR 1 (FASE 1), UBICADO EN LA CARRERA 15 ESTE N.º 61 - 50 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE".**

Observación M.ª 1 KA S.A.S

Referencia interna: CONVOCATORIA PUBLICA 001-2024  
Descripción del proceso: TERMINACIÓN DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA - SECTOR 1 (FASE 1)  
De: KA S.A.S  
Usuario: JAIRO GUSTAVO LOPEZ URREA  
Fecha: 23 horas de tiempo transcurrido (3/09/2024 11:32:18 AM UTC-05:00)  
Referencia del mensaje: CO1.MSG.6745874  
Tipo de mensaje: Observaciones  
Asunto: OBSERVACION EXPERIENCIA EN CONSTRUCCION DE VIVIENDA

### Texto de mensaje

Branch

Respetados señores

Cordialmente solicitamos se sirvan aclarar la experiencia, para el caso de constructores de Vivienda por cuenta propia, toda vez que la certificación de la obra sería una AUTO CERTIFICACION, pero existen las formalidades legales que demuestran que la obra fue ejecutada en su totalidad por el Proponente Constructor a través de la Licencia de Construcción

O consideran ustedes que hay otra forma de certificar la obra ejecutada?

Cordialmente

KA S.A.S.



## CONVOCATORIA PUBLICA 001-2024

### Respuesta Observación N.º 1

Una vez analizada la observación, nos permitimos informar que el numeral 3.5.2. CONSIDERACIONES PARA LA VALIDEZ DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA- numeral G del estudio de necesidad y términos de referencia de la convocatoria pública 001-2024, indica;

(...

**G. Las auto certificaciones no servirán para acreditar la experiencia requerida, ya que con estas no se puede constatar la ejecución de contratos que deben ser certificados por los terceros que recibieron la obra, bien o servicio. Para la aplicación de esta regla, se entiende por auto certificaciones aquellas expedidas por el mismo Proponente, sus representantes o los integrantes del Proponente Plural para acreditar su propia experiencia.**

...)

En virtud de lo anterior, NO SE ACEPTAN auto certificaciones. Así mismo, se indica que las licencias de construcción no es documento válido para acreditar la experiencia, teniendo en cuenta que la misma no certifica el recibo a satisfacción de la obras.

### Observación N.º 2 CONSTRUIRE SAS

Referencia interna: CONVOCATORIA PUBLICA 001-2024  
Descripción del proceso: TERMINACIÓN DEL PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA - SECTOR 1 (FASE 1)  
De: CONSTRUIRE S.A.S.  
Usuario: JULIETH VIVIANA ORTEGA CORTES  
Fecha: 1 día de tiempo transcurrido | 10/20/24 6:44:14 PM UTC-05:00 Bogotá (Hora, Ciudad)  
Referencia del mensaje: CO1 MSG.6742670  
Tipo de mensaje: General  
Asunto: OBSERVACION

#### Texto de mensaje

Atento:

Yo JULIETH VIVIANA ORTEGA CORTES Me dirijo a usted en mi calidad de representante legal de CONSULTORA Y CONSTRUCCION ESPECIALIZADA SAS, en relación con el proceso que actualmente se encuentra en curso bajo la gestión de su entidad. Tras una revisión exhaustiva de los requisitos establecidos en los documentos de licitación, quisiera solicitar una reconsideración respecto al índice de endeudamiento mínimo requerido para participar en este proceso.

En el documento de licitación se estipula que el índice de endeudamiento máximo permitido es del 58%. Sin embargo, dado el contexto económico actual y las condiciones específicas del proyecto, creemos que un índice de endeudamiento menor o igual a 67% sería más apropiado y alcanzable para la mayoría de las empresas participantes, incluyendo la nuestra.

Esta modificación no solo facilitaría una mayor inclusión de empresas competidoras con capacidades técnicas y financieras adecuadas, sino que también promovería una competencia más equitativa y efectiva en el proceso licitatorio.

Agradecemos de antemano su comprensión y consideración sobre esta solicitud.

Esperamos una respuesta favorable y quedamos atentos a cualquier indicación adicional que se requiera para seguir adelante con el proceso.

Atentamente,

CONSULTORA Y CONSTRUCCION ESPECIALIZADA SAS



### Respuesta Observación N.º 2

El alcance del objeto contractual corresponde a la ejecución de las obras necesarias para la terminación de las 23 torres, incluidas sus áreas comunes internas, terminación de áreas comunes externas y terminación de UTB del PROYECTO ARBOLEDA SANTA TERESITA Sector I, localizado en la Carrera 15 Este N° 61a – 50 Sur localidad cuarta SAN CRISTÓBAL, Bogotá D.C.

La Subdirección Financiera realizó los estudios de mercado y estudios previos, tomando en consideración, para el establecimiento de los indicadores habilitantes cuatro bases de datos:

- 1- Información de la Superintendencia de Sociedades, contenida en el Sistema Integrado de Información Societaria -SIIS - que es el portal inteligente que agrupa la más completa información del sector empresarial del país, tomando una muestra de empresas dedicadas al objeto social de operador logístico.
- 2- Base de datos de empresas que normalmente participan en procesos similares a través de la plataforma de contratación del estado denominada Secop II.
- 3- Base de datos construida a partir de los Indicadores Habilitantes establecidos por las Entidades Territoriales y Nacionales, para procesos similares.
- 4- Histórico de las contrataciones realizadas por la Caja de Vivienda Popular, para procesos similares.

### ANÁLISIS REALIZADOS:

Mediante un resumen y el análisis de las bases de datos citadas, se establecieron indicadores financieros incluso por debajo de las tres medidas de tendencia central a saber: Media Geométrica, Mediana y Promedio Aritmético, las cuales permiten una mayor objetividad en el análisis y medición del riesgo financiero y, en consecuencia, garantizan una plural participación de las empresas dedicadas al objeto social requerido.

### CONSIDERACIONES:

La Caja de Vivienda Popular debe cumplir planes y sus objetivos, para lo cual requiere proponentes con suficiente fortaleza financiera y en ese mismo orden, se realizan estudios y análisis del mercado previos al establecimiento de indicadores financieros habilitantes.

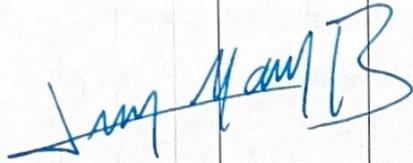
El plazo proyectado para el desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato, es de ocho meses, por lo que es muy importante contratar con una empresa con la suficiente solidez, que respalde con sus recursos la ejecución de las responsabilidades y como ya se expresó, con indicadores financieros que se encuentren dentro de las medidas de tendencia central propias del mercado, de liquidez y endeudamiento, entre otros.

CONVOCATORIA PUBLICA 001-2024

**CONCLUSIÓN:**

Por la expuesto y considerando que se realizó un análisis y estudio con el juicio y el criterio que requiere el tema financiero, para las decisiones de los indicadores habilitantes y la seguridad que amerita el proceso, no consideramos procedente la modificación solicitada del endeudamiento al 67% y se mantiene el establecido previamente en un máximo del 58%.

Cordialmente.



JUAN MANUEL BARRERA MONTERROSA  
Director Técnico de Urbanizaciones y Titulación

Proyectó: EDGAR ANDRES TOQUICA GIRALDO - DIR. URBANIZACIONES Y TITULACIÓN  
FRANCISCO URBINA - DIR FINANCIERA 