



INFORME DE RESPUESTA A OBSERVACIONES REALIZADAS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CASA DIGNA VIDA DIGNA – FIDUCIARIA BOGOTÁ

CONVOCATORIA N° 2021-O-009-ITAGÜÍ

OBJETO: “LA ELABORACIÓN DE LA CATEGORIZACIÓN Y DIAGNÓSTICOS DE LAS VIVIENDAS DE LOS HOGARES HABILITADOS POR FONVIVIENDA, PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA CASA DIGNA VIDA DIGNA; Y LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y ACCIONES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PRODUCTO DE DICHS DIAGNÓSTICOS, EN LAS ZONAS O PREDIOS PRIORIZADOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ - ANTIOQUIA”.

De conformidad con lo establecido en los Términos de Referencia, y en el cronograma de la convocatoria, los interesados podían presentar observaciones respecto al contenido de los Términos de Referencia, a los estudios del proyecto, a los anexos técnicos y cualquier otro documento relacionado con el presente proceso de selección del cuatro (04) al cinco (05) de mayo de dos mil veintiuno (2021), a través del correo electrónico casadigna@findeter.gov.co la cuales procederá a dar respuesta a través del presente documento, en los siguientes términos..

OBSERVACIÓN 1: JUAN CAMILO PÉREZ PUENTES identificado con cedula de ciudadanía número 1.094.956.896 de Armenia – Quindío mediante correo electrónico juancamiloperezpuentes@gmail.com el miércoles 05/05/2021 3:12 p. m.

“JUAN CAMILO PÉREZ PUENTES identificado con cedula de ciudadanía número 1.094.956.896 de Armenia - Quindío, actuando en nombre propio, me dirijo a ustedes con el fin de presentar la siguiente observación a la convocatoria de referencia.

De acuerdo con el numeral 4.1.2 requisitos habilitantes de orden financiero, se requiere que, con la postulación se presente una certificación de cupo de crédito pre aprobado o aprobado que cumpla las siguientes condiciones

- 1. “Se debe presentar certificación de cupo de crédito y expedida por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.*
- 2. Razón social de la entidad financiera que expide la certificación.*
- 3. Nombre completo, cargo y firma del funcionario de la entidad financiera autorizado para expedir la certificación.*
- 4. La certificación de cupo de crédito debe ir dirigida a la convocatoria.*
- 5. La fecha de expedición de la certificación de cupo de crédito debe ser inferior a treinta (30) días de antelación a la fecha de cierre de la presente convocatoria. En el evento en el que se modifique la fecha de cierre, se mantendrá para estos efectos, la prevista en el cronograma de la convocatoria y no el de las adendas que la modifiquen.*
- 6. El valor del cupo crédito o la sumatoria de los cupos aportados debe ser igual o superior a SETECIENTOS OCHO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$708.650.280,00). En caso de no cumplir dicha condición, SERA CAUSAL DE RECHAZO.*
- 7. Ninguno del (los) integrante(s) que aporte la carta cupo de crédito podrán tener un porcentaje de participación en el consorcio o unión temporal menor al treinta por ciento (30 %).*



8. Si la entidad financiera le establece una vigencia a la carta cupo de crédito, el proponente deberá garantizar que la misma se mantenga vigente hasta la fecha de adjudicación de la convocatoria, sea esta fecha la inicialmente prevista en el cronograma o la fecha modificada mediante adenda”

En atención al numeral antes descrito, el cual representa una de las causales de rechazo del presente proceso, se solicita a la entidad no requerir dicho cupo de crédito, teniendo en cuenta que actualmente el país está atravesando por una situación delicada con la llegada del COVID – 19 y el paro nacional, lo cual implica la parálisis de la economía y con ello del sector de la construcción; es importante que la entidad tenga en cuenta que las entidades bancarias actualmente están realizando trámites en casi el doble del tiempo que normalmente tardan, debido a las limitaciones que se han presentado a causa de la pandemia, las restricciones de aislamiento y las marchas a nivel nacional.

Por otra parte, un cupo de crédito pre aprobado más allá de “blindar” a la entidad frente a la existencia de eventuales incumplimientos y/o retrasos durante la ejecución de un contrato, tal como se podría pensar, convierte dicha exigencia en una barrera de entrada al mercado. Si bien entendemos que la inclusión de tal exigencia responde al intento de mitigar los riesgos asociados a la no disponibilidad de un flujo líquido de recursos por parte del contratista adjudicatario durante la ejecución del proyecto, este solo influye negativamente en la toma de decisión a la hora de participar o no en el proceso de selección por parte de un eventual interesado.

En concordancia con lo explicado anteriormente y propendiendo por una participación plural de oferentes que cuentan con las condiciones técnicas y financieras para el desarrollo exitoso de los proyectos de obra pública que vienen adelantando, los invitamos amablemente a eliminar dicha exigencia de los términos de referencia con el fin de garantizar la pluralidad de oferentes y la transparencia del presente proceso.

Agradezco la atención prestada.”

RESPUESTA:

En cuanto a la certificación de cupo como requisito de orden financiero, es pertinente aclarar qué la misma se emite como resultado del conocimiento financiero y de la actividad comercial de una empresa; para lograr dicho cometido el banco efectúa un estudio minucioso a sus clientes a través del análisis de los estados financieros y los indicadores resultantes de los mismos (liquidez, endeudamiento, rentabilidad, capital de trabajo).

Adicionalmente, analiza aspectos que van mucho más allá del análisis financiero porque observan el comportamiento de los socios, el origen de los recursos, revisan listas restrictivas donde verifican temas sensibles como lavado de activos, el comportamiento de pago con el sector financiero, revisan el origen de los bienes, entre otros; aspectos que si bien sobrepasan la capacidad de pago, brindan tranquilidad en cuanto a la legalidad del negocio del proponente así como del origen de sus recursos. Por lo anterior, consideramos que la petición de eliminar el requisito financiero no aplica y por lo tanto no es acogida su observación.

De otra parte, es pertinente resaltar que la evidencia demuestra que en los procesos que adelanta Findeter, se presentan diversas empresas, entre ellas las mipymes y cumpliendo con los aspectos mínimos requeridos de una certificación de cupo de crédito.

En ese orden, no se acoge la observación