

ADENDA Nº 1

INVITACIÓN ABIERTA

N° 003 DE 2018

11 DE JULIO DE 2018

La Fiduciaria Popular S.A, como vocera del Fideicomiso PA Empresa de Vivienda de Antioquia- VIVA, de conformidad con lo señalado en los numerales 1.8. y 2.5 de los términos de referencia del proceso de selección Invitación Abierta N° 003 de 2018, se permite publica la ADENDA No. 1 con el fin de informar a los interesados en el presente proceso, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

- 1. En ejecución del contrato de Fiducia Mercantil con el cual se constituyó el Fideicomiso PA Empresa de Vivienda de Antioquia, la Fiduciaria Popular adelantó el proceso de Invitación Abierta N° 003 de 2018, cuyo objeto consiste en recibir propuestas para celebrar un contrato para la "CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ".
- El día lunes 09 de julio del 2018, se publicó en la página web de la Fiduciaria Popular S.A los términos de referencia y sus correspondientes anexos.
- 3. Una vez publicados los documentos correspondientes a la Invitación Abierta N° 003 de 2018, para celebrar un contrato de obra para la "CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ", por parte del Municipio de Apartadó (Supervisor) y la Empresa De Vivienda De Antioquia –VIVA como Fideicomitente, lse evidenció una inconsistencia en los índices financieros que quedaron consignados en los términos de referencia, toda vez que los mismos no son congruentes con los que se encuentran publicados en la página del Banco de Proveedores de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA.
- 4. Conforme con la revisión realizada y anteriormente descrita, se hace necesario realizar la aclaración de los índices financieros que se exigirán y con base en los cuales se evaluarán, entre otros aspectos, a los proponentes que estén interesados en participar del proceso y presenten sus propuestas dentro del término establecido en el cronograma relacionado en los términos de referencia.



5. De acuerdo con el cronograma del proceso de selección Invitación Abierta N° 003 de 2018, para celebrar un contrato de obra, cuyo objeto es la "CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA (32 VIVIENDAS VIP NUEVAS) DEL PROYECTO PALMERAS DE ABIBE EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ", se está dentro de los términos para expedir adendas.

Por todo lo anterior, la Fiduciaria Popular S.A, como vocera del PA Empresa de Vivienda de Antioquia, con base en las instrucciones impartidas por la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, publica la siguiente ADENDA No. 1, mediante la cual se modifican los términos de referencia de la siguiente forma:

MODIFICACIÓN ALOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DE LA INVITACIÓN ABIERTA 003 DE 2018

Primero: Modificar los índices financieros relacionados en el ítem 4.3 Capacidad Financiera, relacionados en los términos de referencia, el cual quedará así:

"Todos los proponentes que demuestren interés en participar en el presente proceso de contratación deberán estar inscritos en el Registro Único de Proponentes con el fin de que la entidad realice la verificación de los requisitos habilitantes de carácter financiero de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1510 de 2013.

Para la verificación de la capacidad financiera, se tendrá en cuenta la información financiera con corte mínimo al 31 DE DICIEMBRE DE 2017 inscrita, renovada y/o debidamente actualizada en el Registro Único De Proponentes (RUP), de conformidad con el Decreto 1510 de 2013.

En caso de que falte algún indicador o el mismo no haya sido objeto de verificación por la Cámara de Comercio, el proponente deberá aportar certificado del revisor fiscal o del contador, según el caso, en el cual conste cada uno de los valores de los indicadores tomados de la contabilidad, los cuales deberán tener la misma fecha de corte de los estados financieros verificados por la Cámara de Comercio y que consten en el RUP aportado.

En tales casos, la Entidad tomará los indicadores del certificado del revisor fiscal o del contador debidamente soportados con el Balance General y el estado de resultados.

Para garantizar la participación de las personas extranjeras no inscritas en el Registro Único de Proponentes por no tener domicilio o sucursal en el país, a éstas no se les podrá exigir el requisito de inscripción en el Registro Único de Proponentes. En consecuencia,

A



los citados oferentes deberán aportar la información antes solicitada (indicadores) para verificar su capacidad financiera, el proponente deberá aportar certificado del revisor fiscal o del contador, según el caso, en el cual conste cada uno de los valores de los indicadores tomados de la contabilidad, con fecha de corte mínimo al 31 de diciembre del año 2017.

Las personas extranjeras deberán presentar la certificación firmada por el Representante Legal, acompañada de traducción simple al idioma español, con los valores reexpresados a la moneda funcional colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de cierre de los mismos, avalados con la firma de un Contador Público con Tarjeta Profesional expedida por la Junta Central de Contadores de Colombia.

La información financiera deberá ser presentada en moneda legal colombiana, por ser ésta la unidad contable por expresa disposición legal.

Cuando se trate de Consorcios, Uniones Temporales u otra forma asociativa, los documentos soporte de la información financiera deberán presentarse en los términos señalados en los incisos anteriores, respecto de cada uno de los integrantes.

La capacidad financiera del proponente se verificará a partir de la evaluación de los siguientes factores:

La Liquidez (L)

Se calcula con la siguiente fórmula: L = Activo Corriente / Pasivo Corriente

Se considerará HÁBIL el proponente que presente un L igual o superior a UNO PUNTO CINCO (1.5).

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará la L de cada uno de sus integrantes, aplicando la fórmula descrita anteriormente. En este caso, la L del proponente será la suma de los indicadores obtenidos por cada uno, una vez ponderados de acuerdo con su porcentaje de participación.

Nivel de Endeudamiento (NE)

Se calcula con la siguiente fórmula: NE = Pasivo Total / Activo Total

Se considerará HÁBIL el proponente que presente un NE menor o igual al setenta por ciento (70%).

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el IE de cada uno de sus integrantes, aplicando la fórmula descrita



anteriormente. En este caso, el IE del proponente será la suma de los indicadores obtenidos por cada uno de ellos, una vez ponderados de acuerdo con su porcentaje de participación.

Patrimonio

Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que constituyen los medios económicos para que una empresa funcione. Para diferenciar el Patrimonio Neto de los Pasivos debido a su naturaleza, es pertinente realizar la siguiente distinción:

- Aportes de capital por parte de los socios.
- Reservas o beneficios generados y no distribuidos por la Empresa

Contiene además las siguientes características:

- No es exigible, es decir, que no tiene que ser devuelto a terceros ajenos a la empresa.
- Carece de coste financiero a pesar de ser una deuda para los socios.
- Ha de financiar el activo corriente y parte del activo corriente de la empresa.

De manera general, será aquella parte residual de los activos de la empresa, una vez sean deducidos todos sus pasivos reconocidos.

El Patrimonio de los posibles Contratistas debe der ser igual o superior al 10% del presupuesto oficial del proceso al cual presenta la propuesta.

Capital de trabajo

Se considera Capital del Trabajo aquellos recursos que requiere la Empresa para poder llevar a cabo su operación.

La fórmula matemática es: CAPITAL DE TRABAJO: Activo Corriente – Pasivo Corriente.

Con base en lo anterior, cuando el activo corriente supera al Pasivo Corriente, se está frente a un Capital de Trabajo Positivo, lo cual indica que la Empresa posee más activos líquidos que deudas con vencimiento en el corto plazo.

El indicador del Capital de Trabajo que deben tener los posibles contratistas, debe de ser igual o superior al 20%, del Presupuesto Oficial del proceso al cual presenta la propuesta.

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES.



Se calcula con la siguiente fórmula:

Utilidad Operacional / Gastos de Intereses.

El indicador de la razón de cobertura de intereses que deben tener los posibles contratistas deberá ser igual o superior a 1.

INDICADORES DE RENTABILIDAD

Los indicadores de rentabilidad sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos, de tal forma que las ventas se puedan convertir en utilidades. Lo más importante es analizar desde el punto de vista del inversionista, de qué manera se produce el retorno de los valores invertidos en la empresa (Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo total).

RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA)

Es un indicador de rendimiento del activo, a través del cual se busca medir cuantitativamente la rentabilidad que es producida por la empresa tomando como base el valor del activo total. 19 Es la capacidad que tiene la empresa para producir beneficios a través del lucro de los activos. El rendimiento de los activos muestra la utilidad que se ha producido por la inversión; sin tener en cuenta la financiación. Es el grado de eficiencia de los activos totales para generar renta en sí mismos.

ROA= Beneficios antes de impuestos/Activos Totales

La generación de ingresos es independiente de la carga fiscal sobre dichos ingresos.

El indicador de la rentabilidad del activo que deben tener los posibles contratistas debe ser mayor o igual al 1%.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (ROE)

Permite identificar la rentabilidad que le ofrece a los socios o accionistas el capital que han invertido en la empresa; es decir, el ROE trata de medir la capacidad que tiene la empresa de remunerar a sus accionistas.



Cuanto más alto sea el ROE, mayor será la rentabilidad que una empresa puede llegar a tener en función de los recursos propios que emplea para su financiación

ROE= Beneficios antes de impuestos/ Patrimonio Neto

El indicador de rentabilidad del patrimonio que deben tener los posibles contratistas debe ser mayor o igual al 4%.

2.1.1. CAPACIDAD RESIDUAL (CR)

La capacidad residual para el presente proceso de contratación, se calculará con la metodología definida y publicada en www.colombiacompra.gov.co, en virtud de lo estipulado en el artículo 18 del Decreto 1510 de 2013, modificado por el artículo 1 del Decreto 791 de 2014.

En todo caso la capacidad residual del proponente debe ser igual o superior a la establecida en el presente proceso de selección, la cual corresponde al presupuesto oficial (Costo total = costo directo más AU oficial - anticipo).

Artículo 1 del decreto 791 de 2014:

"Capacidad Residual del Proceso de Contratación = Presupuesto Oficial Estimado - Anticipo"

Para lo anterior, el proponente deberá presentar la siguiente información:

- La lista de los contratos de obras, en ejecución suscritos con entidades estatales y con entidades privadas, así como el valor y plazo de tales contratos, incluyendo contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.
- La lista de los Contratos de obras en ejecución, suscritos por sociedades, consorcios o uniones temporales, en los cuales el proponente tenga participación, con entidades estatales y con entidades privadas, así como el valor y plazo de tales de contratos, incluyendo los contratos de concesión y los contratos de obra suscritos con concesionarios.
- El estado financiero auditado que contiene el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años y el balance general auditado del último año, suscrito por el interesado o su representante legal y el revisor fiscal si está obligado a tenerlo, o el auditor o contador si no está obligado a tener revisor fiscal. Si se trata de proponentes obligados a tener RUP, las Entidades Estatales solo deben solicitar como documento adicional el estado de resultados que contiene el mejor ingreso operacional de los últimos cinco (5) años puesto que la información de la liquidez se encuentra en el RUP.



Toda esta información se suministrara en el Anexo 2 A. Adicionalmente se aportarán dichos anexos en **MEDIO MAGNÉTICO Excel (CD).**

La fórmula para calcular la Capacidad Residual del proponente de conformidad con el decreto 791 de 2014 es la siguiente:

Capacidad Residual del proponente = CO x [(E+CT+CF)/100]- SCE

Capacidad de organización (CO)
Experiencia (E)
Capacidad financiera (CF)
Capacidad técnica (CT)
Sumatoria de los saldos de los Contratos en Ejecución (SCE)

A cada uno de los factores se le podrá asignar el siguiente puntaje máximo:

Factor	Puntaje Máximo
Experiencia (E)	120
Capacidad financiera (CF)	40
Capacidad técnica (CT)	40
Total	200

La Capacidad de Organización no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en pesos colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

<u>La Entidad calculara la Capacidad Residual del proponente de acuerdo con la metodología que defina Colombia Compra Eficiente</u>, teniendo en cuenta los factores de: Experiencia (E), Capacidad Financiera (CF), Capacidad Técnica (CT), Capacidad de Organización (CO), y los saldos de los contratos en ejecución.

Nota aclaratoria No. 1: Los puntajes anteriormente mencionados son valores para emplear en el cálculo de la capacidad residual.

Nota aclaratoria No. 2: El proponente deberá presentar los ANEXOS y la información requerida en la metodología establecida por Colombia compra Eficiente para el cálculo de la capacidad residual, al igual deberá presentar los Anexos 2A "información financiera" Y 2B "Relación de Contratos en Ejecución" publicado por la entidad.

GILADO MPRATINGNEST WAS THE



Si la propuesta es presentada por un consorcio, Unión temporal u otra forma asociativa, cada integrante deberá presentar los Anexos publicados por la entidad.

La Capacidad residual de contratación, debe de ser igual o mayor al Presupuesto Oficial de la presente contratación".

Segundo: Las demás condiciones de los Términos de Referencia permanecen sin modificación alguna y con idéntica redacción.

Tercero: La presente Adenda será comunicada a los interesados a través de la publicación en la página web de Fiduciaria Popular S.A., hoy 11 de julio de 2018.

MARIO SANTIAGO FAJARDO BUENDIA

Representante Legal

FIDU IARIA POPULAR S.A.

PA. EMPRESA DE VIVINEDA DE ANTIOQUIA VIVA