



FIDUCIA MERCANTIL

RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS A LA CONVOCATORIA PÚBLICA PARA CONSTITUIR FIDUCIA MERCANTIL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

El Municipio de Coello, Tolima, a continuación, procede a dar respuesta a las observaciones presentadas a la convocatoria del proceso antes citado, así:

OBSERVANTES CARLOS ANDRÉS MORALES CAMPOS.

FECHA: 29 de Julio de 2019.

MEDIO DE ENVÍO: Correo electrónico.

Observación Primera:

- 1- Con respecto al numeral 1.4 ALCANCE AL OBJETO y sus sub numerales 1.4.2.2 y 1.4.8 correspondientes al proceso de ventas y fidelización de los posibles clientes, consideramos que no es procedente que se obligue al constructor a llevar una actividad para la cuál no fue diseñado su objeto social ni la naturaleza de la compañía. Así mismo dentro del RUP y RUT de cualquier empresa contratista de obra civil, no se cuenta con los códigos de estas actividades que permitan la captación de dinero para fines de contratos de compra venta de vivienda ni de negocios inmobiliarios, ya que la especialidad es netamente la ingeniería y la arquitectura. Por lo anterior solicitamos al Municipio que elimine esta obligación y este alcance para no restringir la participación de la gran mayoría de las empresas contratistas de obra civil.

Respuesta Observación Primera:

Se accede a la observación de la referencia, en el entendido que la administración municipal requiere que exista pluralidad de oferentes a efectos de ejecutar el proyecto en la mayor brevedad posible.

Observación segunda:

- 2- Capítulo 4.7 FORMA DE PAGO, sub numeral 4.7.1. Solicitamos a la entidad reconsiderar la forma de pago del proyecto ya que al trasladar el financiamiento de la totalidad del proyecto al contratista se esta restringiendo la pluralidad de los oferentes a participar, puesto que se direcciona el contrato a las grandes compañías que tengan el músculo financiero para



llevarlo a cabo con recursos propios. De este modo proponemos se realice un anticipo del 50% del valor total del contrato y el saldo con actas parciales de avance de obra mensuales, garantizando de esta forma el avance real del proyecto, reduciendo el riesgo del colapso financiero del contratista y teniendo un control directo sobre los avances programados de la obra.

Respuesta Observación Segunda:

Se accede a la observación de la referencia, en el entendido que la administración municipal cuenta con el interés de adelantar la ejecución del proyecto en la mayor brevedad posible, por ende y con la finalidad de que exista pluralidad de oferentes, se procederá a realizar la correspondiente modificación en el respectivo contrato.

Observación Tercera:

- 3- CAPÍTULO 2 TRÁMITE DEL PROCESO DE SELECCIÓN. Sub numeral 2.1 Cronograma del proceso de selección. Solicitamos al municipio habilitar otros puntos de entrega de la propuesta, ya sea en la Ciudad de Bogotá o en la capital del departamento, Ibagué, toda vez que el lugar de ejecución se encuentra en el departamento del Tolima y por temas de logística el desplazamiento hasta Bucaramanga podría generar imprevistos.

Respuesta Observación Tercera:

No se accede a la observación de la referencia, en el entendido que el único lugar habilitado, para presentar las propuestas es en la ciudad de Bucaramanga, por consiguiente no se habilitará un lugar distinto para ello.

Observación Cuarta:

- 4- Solicitamos a la entidad aclarar el correo para la comunicación que se genere a lo largo del proceso ya que en el documento de la invitación figura como correo electrónico la dirección <https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiduciaestructurada/fiducia-inmobiliaria%20/convocatorias%20/>, la cual no es una dirección de correo electrónico válida.

Respuesta Observación Cuarta:



COELLO
Unidos Construyendo Progreso

Alcaldía Municipal
2016 - 2019

ALCALDÍA MUNICIPAL COELLO - TOLIMA

NIT.: 800.100.051-7

El correo utilizado será el siguiente;

<https://www.fidupopular.com.co/wps/portal/fiduciaria-popular/bienvenidos/fiducia-estructurada/fiducia-inmobiliaria/convocatorias>

Observación Quinta:

- 5- CAPÍTULO 3.2 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO. Sub numeral 3.2.1 Carta de capacidad financiera. Teniendo en cuenta que las indicadores financieros son el resultado de la operación de la empresa presentada ante la Cámara de Comercio y validada por ella misma, no entendemos la justificación de ésta carta, pues el cumplimiento de los indicadores con el RUP de cada oferente debería ser suficiente para acreditar el buen manejo administrativo y financiero de la empresa. Por lo anterior solicitamos la exclusión de éste requisito habilitante, toda vez que se suple lo requerido con el RUP.

Respuesta Observación Quinta:

Se accede a la observación de la referencia, por lo tanto no se solicitará junto con la propuesta la carta de capacidad financiera.

Observación Sexta:

- 6- Con el fin de realizar una propuesta económica estructurada y que abarque todos y cada uno de los costos necesarios para la ejecución del proyecto, se requiere la minuta del contrato para calcular los costos correspondientes a las pólizas tanto de la seriedad de la oferta como de las garantías de ejecución necesarias.

Respuesta Observación Sexta:

La minuta del contrato será publicada en la página de la fiducia, sin embargo, resulta pertinente manifestar que el valor de la seriedad de la oferta se realizará teniendo en cuenta el valor total del presupuesto oficial. De igual forma, resulta procedente manifestar que las pólizas se deben adquirir teniendo en cuenta el valor de patrimonio autónomo el cual asciende a la suma de

Hora bien, en lo que respecta a las pólizas del cumplimiento del contrato y de pago de salarios y prestaciones sociales, se solicitará una vez firmado el contrato, y las



pólizas Estabilidad de las obras Y responsabilidad civil extracontractual a favor de terceros afectados, se exigirá una aprobados los estudios y diseños e iniciada la fase de construcción.

Observación Séptima:

- 7- Teniendo en cuenta que el proyecto abarca vivienda de interés prioritario y el presupuesto es tan justo solicitamos al municipio que exima del cargo fiduciario al contratista con el fin de no cargar con costos que no generen valor a la obra.

Respuesta Observación Séptima: se accede a la observación de la referencia. por consiguiente, se modificará en el contrato.

Observación octava:

- 8- Requerimos al municipio se amplíe el plazo de entrega de las ofertas 5 días hábiles ya que dependiendo de las respuestas a nuestras observaciones se generarán cambios en la estructura de costos de la propuesta económica y al tratarse de un presupuesto tan ajustado cada centavo debe ser calculado meticulosamente.

Respuesta observación Octava: se accede a la observación de la referencia, por consiguiente el termino para presentar propuestas será hasta las 4:00 p.m. del día miercoles 31 de julio de 2019.

Se suscribe a los veintinueve (29) días del mes de julio de Dos Mil diecinueve (2019).

(ORIGINAL FIRMADO)

ERNESTO BERNARDO CUERRO PÓRTELA
Alcalde Municipal