



Manizales, 27 de agosto de 2020

**ANDREA CAROLINA SANTANA MARTÍNEZ**

Directora Administrativa

Construcciones JFS.A.S.

Andrea Carolina Santana Martinez

[diradministrativa@construccionesjf.com](mailto:diradministrativa@construccionesjf.com)

Ciudad

**Asunto: Respuesta a comunicación sin número del 27 de agosto 2020 desde el correo de Andrea Carolina Santana Martinez [diradministrativa@construccionesjf.com](mailto:diradministrativa@construccionesjf.com)**

Respetada Señora Carolina

En atención a las observaciones presentadas mediante la comunicación citada en el asunto, la cual fue allegada de manera extemporánea a los correos dispuestos en los Términos de Referencia de la Convocatoria Pública No. No. 001 - Patrimonio Autónomo PA PAVIP (recibido a las 10:09 a.m. del 27 de agosto 2020 desde el correo de Andrea Carolina Santana Martinez [diradministrativa@construccionesjf.com](mailto:diradministrativa@construccionesjf.com)), cuyo objeto es “Ejecución por etapas de la construcción de los edificios y/o bloques 31, 32 y 33 de la unidad de ejecución urbanística 4 (en adelante UEU 4) – con un total de 88 apartamentos sector La Avanzada del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José de Manizales, bajo la modalidad llave en mano precio global fijo.”; nos permitimos por medio de la presente dar respuesta a cada una de las observaciones allí dispuestas.

1. Respetados Señores, como proponentes interesados en presentar propuesta para el proceso de referencia, solicitamos amablemente, se pueda modificar el indicador de Nivel de Endeudamiento, toda vez que de acuerdo a estudios adelantados por diferentes entidades a nivel nacional tales como Camacol, la Cámara Colombiana de Infraestructura entre otros, evidencia que el mayor número de empresas constructoras ubica su indicador de endeudamiento sobre el 70%, siendo esta condición habitual dado que por el mismo desarrollo de esta actividad implica que las empresas constructoras tengan estos niveles de endeudamiento.

Por lo anterior y en busca de la pluralidad de oferentes, solicitamos que el indicador sea ajustado a menor o igual al 70%, teniendo en cuenta también que, en los pliegos iniciales muchos tomamos como requisito el 75% que está en letras en los pliegos.

**RESPUESTA:** En respuesta a su solicitud nos permitimos indicar que mediante adenda aclaratoria No. 04 al proceso de convocatoria pública No. 001 2020 del PA PAVIP publicada el 20 de agosto 2020 en la página web de la Fiduprevisora en el link



<https://www.fiduprevisora.com.co/convocatoria-publica-no-001-patrimonio-autonomo-pa-pavip/>, en el numeral primero, se indicó que, por error involuntario de la entidad, fue necesario ajustar lo referente al índice de endeudamiento establecido en el numeral 5.3 de los términos de referencia. En este sentido, se aclaró que dicho índice correspondía a un valor igual o inferior al sesenta por ciento (60%).

Asimismo, la entidad se permite indicar que, de conformidad con las verificaciones realizadas respecto al sector de la construcción de edificaciones en el país en lo referente al índice de endeudamiento de las empresas constructoras, se concluyó que un valor del 60% se adapta a las condiciones requeridas por la entidad para este tipo de proyecto. Por lo anterior, se considera su solicitud como no procedente.

Esta respuesta es elaborada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales SAS – ERUM SAS, en calidad de Gerente Integral del Patrimonio Autónomo PA PAVIP. Fiduciaria La Previsora S.A. actúa únicamente en calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo PA PAVIP.

**SARA CECILIA ROBAYO VARGAS**  
**COORDINADORA DE NEGOCIOS ESPECIALES Y OFICINAS REGIONALES**  
**FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO**  
**AUTÓNOMO PA PAVIP**