



## RESPUESTA A OBSERVACIONES

### Convocatoria Pública No. 003 de 2020 – Patrimonio Autónomo PA PAVIP

**OBJETO: “OBJETO: “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.”**

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. 003 - Patrimonio Autónomo PA PAVIP (recibido a las 12:32 p.m. del 15 de septiembre 2020), 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 las observaciones allí dispuestas:

1. De acuerdo con el numeral 5.7 CARTA CUPO CRÉDITO. se requiere que, con la postulación, se presente una certificación de CUPO DE CRÉDITO APROBADO por una o varias entidades financieras legalmente establecidas (Suscrita por el Representante Legal o Funcionario Autorizado anexando el respectivo documento donde se demuestre que la persona que suscribe la certificación dirigida a la entidad contratante está autorizada o es Representante Legal de la misma, que para los bancos colombianos será el Certificado de Existencia y Representación Legal y el Certificado Emitido por la Superintendencia Financiera y para el caso de Bancos Extranjeros su equivalente de acuerdo con la legislación del País de origen), en donde se respalde una capacidad financiera de caja para el inicio del proyecto en cuestión, de mínimo el veinte (20%) por ciento del valor presentado por el postulante.

“Dicha certificación deberá tener una fecha de expedición que no supere los sesenta (60) días anteriores a la fecha de presentar postulación, en donde se evidencie expresamente el cupo total, el cupo disponible y la línea de crédito aprobada por el banco.”

Adicionalmente, la entidad exige para la ejecución del contrato, la presentación para la aprobación del Interventor del Contrato, dentro de los términos hábiles siguientes a la firma del contrato y como requisito para la suscripción del acta de inicio, la presentación del certificado del cupo de crédito en firme, por un monto del 20% del valor de su Postulación, a través de un banco o entidad financiera, legalmente constituida en Colombia, mediante la cual el postulante que resultare ganador del proceso, garantizará al contratante, su liquidez económica, especialmente en la etapa inicial de la obra, con lo cual se evitan incumplimientos en el contrato de obra por recursos.

Por último, la Entidad Contratante, establece como CAUSAL DE RECHAZO el no aporte de la Carta de Cupo de Crédito Aprobado, al momento de entrega de la postulación o cuando la Carta de Crédito Aprobado aportada en la postulación no cumpla con el monto exigido en el Pliego de condiciones o cuando haya disminuido su valor. Esto en el evento en que sea requerida la Carta de Crédito Aprobada en el presente documento.



Frente a lo anterior, manifestamos a la entidad que las entidades financieras que otorgan los cupos de crédito, en este momento y con ocasión a la parálisis de todo el sector de infraestructura y la construcción debido a la situación de pandemia que se afronta mundialmente, están cobrando los trámites necesarios para aceptar y expedir cupos de crédito, lo que hace mucho más oneroso la formulación de la propuesta. Además, el trámite del mismo se está demorando más de lo normal, pues el aislamiento preventivo obligatorio hizo que todos los trámites administrativos se ralenticen y, por último, no sobra mencionar que uno de los sectores más afectados por la crisis mundial es el de la construcción e infraestructura, por lo que el sector financiero ve con recelo dicha actividad y no están otorgando créditos a dicho sector ni mucho menos otorgando cupos de créditos hasta que la economía se reactive y se normalice, situaciones que hacen de imposible cumplimiento el requisito ya mencionado, afirmaciones que pueden ser corroboradas en el sector financiero colombiano.

Es de tener en cuenta que para el proyecto existe la Garantía de seriedad de la oferta, adicional al que sea seleccionado como contratista debe cumplir con unas pólizas dentro de la ejecución (Cumplimiento, Estabilidad de la obra, entre otras), por lo cual el contratista debe dar cumplimiento a lo pactado dentro del mismo contrato de obra, por lo que la solicitud de la carta CUPO CRÉDITO sería un respaldo adicional a las garantías que el proyecto tiene por ley incluidas dentro del proceso contractual tal como lo cita la norma dentro de un proceso de licitación, por lo que esta es una solicitud desproporcionada dada a la situación antes mencionada, por lo que está atentando con la PLURALIDAD DE OFERENTES y posibles participaciones dentro del proceso.

De acuerdo a lo anterior, y en aras de garantizar la pluralidad de oferentes en el presente proceso, solicitamos a la entidad reconsiderar la exigencia establecida en el numeral 5.7 CARTA CUPO CRÉDITO y se proceda a su eliminación de los mismos, además se elimine la presentación del certificado de cupo de crédito para la suscripción del acta de inicio y que se elimine, como causal de rechazo, la no presentación del mencionado documento.

**RESPUESTA:** En atención a su comunicación y con el fin de garantizar la pluralidad de proponentes, mediante adenda aclaratoria se realizan modificaciones a las condiciones establecidas en el numeral 5. REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO.

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.

Dado en Manizales el 25 de septiembre 2020.

**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**