

**LISTADO DE OBSERVACIONES AL PLIEGO DE PRESELECCION**

**L-CEEC-001-12**

**lunes, 31 de diciembre de 2012**

No. Pregunta	Interesado	Fecha y Hora	Observación o Pregunta
1	COLPATRIA	13 DE DICIEMBRE DE 2012 15:29PM	Observación al Anexo 3 Minuta del Contrato, cláusula Décima Multas: transcribo, CEEC SAS podrá imponer al CONTRATISTA multas sucesivas del 0.5% del valor del contrato por cada día de mora en el incumplimiento de sus obligaciones. Para imposición debe sustituirse el procedimiento establecido en la ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes. Al plantear que se pueden imponer multas sucesivas por incumplimiento en las obligaciones del Contratista, consideramos que el concepto es muy amplio y podría darse al más mínimo llamado de atención. Para definir este concepto sugerimos que se limite al cumplimiento por parte del CONTRATISTA que genere atraso en la entrega final de proyecto y también proponemos un valor de 0,05% del valor del contrato como mora por día de atraso en esta entrega que es valor manejado en este tipo de proyectos.
			Rpta:
2	COLPATRIA	15 DE DICIEMBRE DE 2012 15:29PM	Observación al Anexo 4, Aspectos técnicos, obligación del contratista Numeral 8: transcribo: "el contratista deberá obtener por su parte, todos los permisos o licencias necesarios para la ejecución de las obras" Proponemos que esta obligación involucre por parte del Contratista toda gestión, trámite o diligencia para la obtención de los permisos o licencias necesarias para la ejecución de la obras; toda vez que estas autorizaciones y obtenciones son cargos de un tercero.
			Rpta:
3	COLPATRIA	15 DE DICIEMBRE DE 2012 15:29PM	Observación al Anexo 4, Aspectos Técnicos, Obligación del Contratista Numeral 20 transcribo " rehacer, sufragando a su costo cualquier mala ejecución de obra, en todo o en parte, a juicio del Interventor." Para este punto sugerimos que el Contratista deberá rehacer, sufragando a su costo cualquier ejecución de obra, en todo o en parte, lo que No cumpla con las especificaciones técnicas planteadas para el proyecto.
			Rpta:
4	COLPATRIA	16 DE DICIEMBRE DE 2012 15:29PM	Observación Datos del Contrato, Forma de Pago: Proponemos pago de acuerdo contra Actas Parciales Mensuales de Avance de Obra, pagaderas 30 días después de presentados todos los documentos requeridos aprobados por la Interventoría
			Rpta:
5	COLPATRIA	17 DE DICIEMBRE DE 2012 15:29PM	Observación al Pliego de Condiciones para la Preselección de Oferentes: Requisito Financiero, proponemos que el endeudamiento sea menor o igual al 65%.
			Rpta:
6	METROPOLI	13 DE DICIEMBRE DE 2012 17:17PM	Observación al anexo 7, requisitos de preselección, numeral 7.1.1: Construcción del Recinto ferial "endeudamiento del interesado menor o igual al 45%". Sugerimos subir el porcentaje de endeudamiento de un 45% a un 60% : Debido a que las empresas constructoras de vivienda deben mantener los pagos recibidos por la venta de vivienda como un pasivo, hasta el momento de la escrituración, por lo que presentan un endeudamiento alto que en realidad no es un endeudamiento
			Rpta:
7	METROPOLI	14 DE DICIEMBRE DE 2012 17:17PM	Observación al anexo 7, Requisitos de preselección, numeral 7.2.8: Registro Único de Proponentes " para la construcción del recinto ferial o cada uno de sus integrantes en caso de consorcios y uniones temporales, deberán estar inscritos al registro único de proponentes, en la siguiente especialidad y grupo ". En caso de Consorcio o Uniones Temporales todas las especialidades de los miembros debe completarse, no debe ser individual para cada uno de los de los integrantes, no tendría sentido exigir que cada miembro del Consorcio cumpla con todas las especialidades.
			Rpta:
8	METROPOLI	15 DE DICIEMBRE DE 2012 17:17PM	Observación al anexo 8, - Reglas generales para la acreditación de los requisitos de preselección. La experiencia puede ser también de proyectos propios, promovidos por la empresa, el reglamento de propiedad horizontal puede ser una guía del tamaño de la obra o la licencia de construcción.
			Rpta:

LISTADO DE OBSERVACIONES AL PLIEGO DE PRESELECCION

L-CEEC-001-12

lunes, 31 de diciembre de 2012

No. Pregunta	Interesado	Fecha y Hora	Observación o Pregunta
9	METROPOLI	16 DE DICIEMBRE DE 2012 17:17PM	En el presupuesto del recinto ferial se enumeran los capítulos con sus diferentes actividades, solicitamos se publiquen los análisis unitarios oficiales de cada actividad.  Rpta:
10	AIA	14 DE DICIEMBRE DE 2012	Luego de revisados los documentos publicados por la entidad, y luego de comparar lo estipulado en el Aviso de Convocatoria y en el Prepliego de Condiciones, observamos grandes diferencias en lo solicitado en ambos documentos. Por lo anterior solicitamos que nos aclaren si para efectos de la precalificación prima lo solicitado en el Aviso de Convocatoria y luego lo solicitado en prepliegos será modificado por parte de la entidad; ya que no tiene sentido preclasificarse con unos requisitos y que luego en prepliegos las exigencias sean mayores. L= Mayor o igual a 1,55   L=Mayor o igual a 1,9 Rpta:
11			E= Menor o igual a 45%   E = Menor o igual a 40% Rpta:
12			CT=Mayor o igual a 35% del PO (60,915SMMLV)- Enconsorcio el CT= 174,042 SMMLV   CT= Mayor o igual a 40% del PO (69,6185 SMMLV) Rpta:
13			Ip = Mayor o igual a 1,55   No hacen referencia a este indice Rpta:
14			E= Menor o igual a 45%   E= Menor o igual a 40% Rpta:
15			CT= Mayor o igual a 140,000 SMMLV   CT= Mayor o igual a 40% del PO (60,915 SMMLV) Rpta:
16			El interesado deberá acreditar contratos cuyo objeto, obligaciones, alcance o condiciones sean iguales al objeto de la presente Licitación pública o comprenda dentro de sus actividades, las que forman parte del contrato a celebrar, esto es, <b>la construcción de una edificación de estructuras convencional (aportada) de alta complejidad de cuatro (4) plantas</b> ; los contratos de construcción con los cuales se acredite la experiencia deberán haberse iniciado y terminado en los últimos cinco (10) años contados a partir de la fecha de cierre de la licitación pública y corresponderán a construcciones convencionales (aportadas), de acuerdo a la clasificación de <b>categorías C y D</b> de la sociedad Colombiana de Arquitectos según el Decreto 2090 de Septiembre 13 de 1989   El interesado deberá acreditar contratos cuyo objeto, obligaciones, alcance o condiciones sean iguales al objeto de la presente Licitación pública o comprenda dentro de sus actividades, las que forman parte del contrato a celebrar, esto es, <b>la construcción de una edificación de estructuras convencional (aportada) de alta complejidad de cuatro (4) plantas</b> ; los contratos de construcción con los cuales se acredite la experiencia <b>deberán haberse iniciado y terminado en los últimos cinco (5) años</b> contados a partir de la fecha de cierre de la licitación pública y corresponderán a construcciones convencionales (aportadas), de acuerdo a la clasificación de <b>categorías C y D</b> de la sociedad Colombiana de Arquitectos según el Decreto 2090 de Septiembre 13 de 1989 Rpta:
17			Para tal efecto, el interesado deberá acreditar por lo menos UN (1) contrato cuyo objeto corresponda o contenga en sus actividades, la construcción de edificaciones de estructura convencional (aportada) de alta complejidad de por lo menos cuatro (4) plantas, categorías c y d Según la clasificación de la sociedad Colombiana de Arquitectos del Decreto 2090 de Septiembre 13 de 1989, <b>que correspondan a 35.000 metros cuadrados mínimo, cada contrato, y cuyo valor individual mínimo (si estos corresponden a las actividades exigidas), debe ser igual o superior a 180.000 smlmv.</b> En caso de Consorcios o Uniones Temporales por lo menos uno de los miembros conformantes deberá acreditar esta experiencia.   Para tal efecto, el interesado deberá acreditar por lo menos <b>TRES (3) contrato</b> cuyo objeto corresponda o contenga en sus actividades, <b>la construcción de edificaciones de estructura convencional (aportada) de alta complejidad de por lo menos cuatro (4) plantas, categorías C y D</b> Según la clasificación de la sociedad Colombiana de Arquitectos del Decreto 2090 de Septiembre 13 de 1989, <b>que correspondan a 25.000 metros cuadrados mínimo, cada contrato, y cuyo valor individual mínimo (si estos corresponden a las actividades exigidas), debe ser igual o superior a 50.000 smlmv.</b> En caso de Consorcios o Uniones Temporales por lo menos uno de los miembros conformantes deberá acreditar esta experiencia. Rpta:

**LISTADO DE OBSERVACIONES AL PLIEGO DE PRESELECCION**

**L-CEEC-001-12**

**lunes, 31 de diciembre de 2012**

No. Pregunta	Interesado	Fecha y Hora	Observación o Pregunta
18			El interesado deberá <b>acreditar un (1) contrato</b> cuyo objeto, obligaciones, alcance o condiciones comprendan dentro de sus actividades la construcción de por lo menos de <b>10.000 metros de pilotes</b> de concreto pre-excavados y fundidos in situ por medio de sistemas de embudos y tubería tipo tremie o trompa de elefante, <b>de 45 cm de diámetro y 11m de profundidad</b> , utilizando lodos de bentonita o polímeros para estabilizar las paredes de la excavación. En el caso de Consorcios o Uniones Temporales por lo menos uno de los miembros conformantes deberá acreditar esta experiencia.  No hacen referencia a este requisito
19			<b>Rpta:</b> Acreditación de experiencia general en promoción, construcción y ventas de por lo menos 100.000 metros cuadrados de oficinas, hoteles, locales comerciales, edificios de vivienda estratos 5 y 6, uso institucional, durante los últimos diez(10) años, de los cuales harán parte mínimo dos (2) proyectos inmobiliarios similares de mínimo 25.000 metros cuadrados cada uno.  No hacen referencia a este requisito
			<b>Rpta:</b>
20	AIA	14 DE DICIEMBRE DE 2012	En el documento Aviso de Convocatoria, en el Numeral 3, indican que la carta de interés, junto con los anexos requeridos, se deberán presentar entre el 3 y 26 de diciembre de 2012; pero luego en el Numeral 6, Cronograma del Proceso de Preselección, indican que las manifestaciones de interés deben ser enviadas entre el 3 de Diciembre y el 4 de Enero de 2013. Por favor aclarar cuál es la fecha límite para manifestar el interés en participar y precalificarse.  <b>Rpta:</b>
21	AIA	14 DE DICIEMBRE DE 2012	Solicitamos que nos aclaren como es el procedimiento para la precalificación en caso de presentarse en alguna forma asociativa. Es decir, los posibles integrantes de una forma asociativa se pueden preclasificar en forma individual y luego conformar la figura asociativa (Consorcio - Unión Temporal) o la figura asociativa debe estar conformado desde el momento de la precalificación?  <b>Rpta:</b>
22	AIA	14 DE DICIEMBRE DE 2012	En el Numeral 5.1.1.1 y 5.1.2.1 Requisitos Financieros, solicitan un Endeudamiento menor o igual a 45%. Teniendo en cuenta las situaciones financieras de las empresas que cuentan con la experiencia suficiente para el desarrollo de este tipo de proyectos, sugerimos considerar un valor menor o igual a 70%, lo anterior garantiza más pluralidad en la presentación de Ofertas.  <b>Rpta:</b>
23	AIA	14 DE DICIEMBRE DE 2012	En el numeral 5.1.2.1 Requisitos Financieros, solicitan un Índice patrimonial mayor o igual a 1.55, solicitamos que la entidad nos indique la fórmula matemática que nos permita calcular este indicador.  <b>Rpta:</b>
24	AIA	14 DE DICIEMBRE DE 2012	En el Numeral 5.1.1. y 5.1.2 Requisitos financieros, solicitan un Capital de trabajo mayor o igual al 35% del presupuesto oficial (Construcción de recinto Ferial) y mayor o igual a 140.000 SMMLV (Desarrollo Inmobiliario) respectivamente. Solicitamos que nos indiquen como se evaluará este indicador en caso de presentarse en consorcios, es decir, se suman los capitales de trabajo de cada uno de los integrantes o se toman los valores ponderados por el porcentaje de participación? Adicionalmente solicitamos que se flexibilice el Capital de trabajo para el Desarrollo inmobiliario, proponemos que se solicite un capital de 135.000 SMMLV.  <b>Rpta:</b>

LISTADO DE OBSERVACIONES AL PLIEGO DE PRESELECCION

L-CEEC-001-12

lunes, 31 de diciembre de 2012

No. Pregunta	Interesado	Fecha y Hora	Observación o Pregunta
25	UNION GLOBAL S.A Y MAVIG S.A	17 DE DICIEMBRE DE 2012 02:54PM	<p><b>7.1.1. CONSTRUCCIÓN DEL RECINTO FERIAL.</b></p> <p><b>1.1 El índice de Endeudamiento</b> sugerimos ajustarlo a un valor igual o menor a 70-75%, por las siguientes razones:</p> <p><b>1.1.1</b> Las firmas constructoras nacionales e internacionales exitosas con sólida experiencia en proyectos de gran envergadura como el que nos ocupa, es altamente probable que estén actualmente ejecutando simultáneamente varios proyectos que comprometen una fracción importante de su capacidad de endeudamiento, especialmente si dichas firmas no son simples contratistas de obras sino empresas desarrolladoras de proyectos en el sector inmobiliario con ventas orientadas a los estratos 5 y 6 de la población.</p> <p><b>1.1.2</b> La modalidad de contratación por precios unitarios fijos permite que la firma constructora, en su rol de contratista, ejecute la obra sin afectar en mayor grado su nivel de endeudamiento, pues su flujo de caja se apalanca con el anticipo recibido y los ingresos por Actas de Obra mensuales ejecutadas. Si además se hace una sincronización de las rotaciones de su cartera y cuentas por pagar, se reduce a un mínimo la demanda de recursos en forma de créditos "puentes" los cuales no afectan mayormente la capacidad de endeudamiento del contratista.</p> <p><b>1.1.3</b> Índices de endeudamiento menores que 70-75% obligarían a estas firmas constructoras-emprendedoras a buscar alianzas con instituciones del sector financiero, quienes participando directamente o a través de empresas filiales, se desvían de su objetivo consustancial, cual es el de financiar a las empresas del sector real, entre ellas las empresas constructoras. Este tipo de alianza, crea un factor excluyente, con respecto a aquellas empresas constructoras idóneas pero que por diferentes motivos y/o circunstancias no les sea dable hacer alianzas con dichas instituciones financieras, reduciendo así la participación de firmas en el proceso licitatorio.</p>
			Rpta:
26	UNION GLOBAL S.A Y MAVIG S.A	18 DE DICIEMBRE DE 2012 02:54PM	<p><b>1.2 El índice de Capital de Trabajo</b> sugerimos ajustarlo a un valor igual o menor a 15-20% del presupuesto de referencia, por las siguientes razones:</p> <p><b>1.2.1</b> Las firmas constructoras nacionales e internacionales exitosas con sólida experiencia en proyectos de gran envergadura como el que nos ocupa, es altamente probable que estén actualmente ejecutando simultáneamente varios proyectos que comprometen una fracción importante de su capital de trabajo, especialmente si dichas firmas no son simples contratistas de obras sino empresas desarrolladoras de proyectos en el sector inmobiliario con ventas orientadas a los estratos 5 y 6 de la población.</p> <p><b>1.2.2</b> La modalidad de contratación por precios unitarios fijos permite que la firma constructora, en su rol de contratista, ejecute la obra sin afectar altamente su capital de trabajo, pues su flujo de caja se apalanca con el anticipo recibido y los ingresos por Actas de Obra mensuales ejecutadas. Si además se hace una sincronización de las rotaciones de su cartera y cuentas por pagar, se reduce a un mínimo tanto la demanda de efectivo (activo corriente) como los montos de los préstamos puentes (pasivo corriente), y en consecuencia de su capital de trabajo, razón este por la cual estimamos que el Capital de Trabajo requerido realmente es del orden de 15-20% del presupuesto de referencia.</p> <p><b>1.2.3</b> Requerimientos de Capital de Trabajo mayores o iguales al 50% del presupuesto de referencia obligarían a estas firmas constructoras-emprendedoras a buscar alianzas con instituciones del sector financiero, quienes participando directamente o a través de empresas filiales, se desvían de su objetivo consustancial, cual es el de financiar a las empresas del sector real, entre ellas las empresas constructoras. Este tipo de alianza, crea además un factor excluyente, con respecto a aquellas empresas constructoras idóneas pero que por diferentes motivos y/o circunstancias no les sea dable hacer alianzas con dichas instituciones financieras, reduciéndose así la participación de firmas en el proceso licitatorio.</p>
			Rpta:

No. Pregunta	Interesado	Fecha y Hora	Observación o Pregunta
27	UNION GLOBAL S.A Y MAVIG S.A	17 DE DICIEMBRE DE 2012 02:54PM	<p><b>7.1.2. EJECUCION DEL DESARROLLO INMOBILIARIO</b></p> <p><b>2.1 Índice de Endeudamiento</b></p> <p><b>2.1.1</b> Las firmas constructoras nacionales e internacionales exitosas con sólida experiencia en proyectos de gran envergadura como el que nos ocupa, es altamente probable que estén actualmente ejecutando simultáneamente varios proyectos que comprometen una fracción importante de su capacidad de endeudamiento, especialmente si dichas firmas no son simples contratistas de obras sino empresas desarrolladoras de proyectos en el sector inmobiliario con ventas orientadas a los estratos 5 y 6 de la población.</p> <p><b>2.1.2</b> Las instituciones financieras dedicadas a financiar proyectos inmobiliarios, llámense centros comerciales, vivienda, hoteles, para los estratos 5 y 6 de la población, han contribuido ingentemente a impulsar estos tipos de desarrollos en todo el país, gracias a la implantación de su exitoso modelo de financiación consistente en garantizar el valor acumulado de sus desembolsos a los constructores-emprendedores con el valor comercial del lote sumado al avalúo pericia) de las obras desarrolladas por dicho constructor en dicho lote, monto este que excede siempre en al menos un 30% el valor desembolsado_ Este modelo ha permitido que constructor se financie durante la construcción del proyecto con los anticipos recibidos de los compradores (40-50% del valor del inmueble en el caso del estrato 6) y los desembolsos de la institución financiera (60-50% del valor de inmueble para el mismo estrato), afectando solo temporalmente su capacidad de endeudamiento, la cual se va aliviando en la medida en que el proceso de subrogación se vaya dando hasta llegar a un nivel de cero endeudamiento. Por esta razón empresas constructoras-emprendedoras con índices de endeudamiento superiores al 80% subsisten con éxito en el sector inmobiliario. En consecuencia, es altamente factible para un constructor-emprendedor con vasta experiencia, sólida reputación comercial y "good will" en el mercado local, manejar holgadamente índices de Endeudamiento superiores al 70-75%.</p> <p><b>2.1.3</b> Índices de endeudamiento menores que 70-75% obligarían a estas firmas constructoras-emprendedoras a buscar alianzas con instituciones del sector financiero, quienes participando directamente o a través de empresas filiales, se desvían de su objetivo consustancial, cual es el de financiar a las empresas del sector real, entre ellas las empresas constructoras. Este tipo de alianza, crea un factor excluyente, con respecto a aquellas empresas constructoras idóneas pero que por diferentes motivos y/o circunstancias no les sea dable hacer alianzas con dichas instituciones financieras, reduciendo así la participación de firmas en el proceso licitatorio.</p>
			Rpta:
28	UNION GLOBAL S.A Y MAVIG S.A	18 DE DICIEMBRE DE 2012 02:54PM	<p><b>2.2 El índice de Capital de Trabajo</b> sugerimos ajustarlo a un valor igual o menor a 15-20% del presupuesto de referencia, por las siguientes razones:</p> <p><b>2.2.1.</b> Las firmas constructoras nacionales e internacionales exitosas con sólida experiencia en proyectos de gran envergadura como el que nos ocupa, es altamente probable que estén actualmente ejecutando simultáneamente varios proyectos que comprometen una fracción importante de su capital de trabajo, especialmente si dichas firmas no son simples contratistas de obras sino empresas desarrolladoras de proyectos en el sector inmobiliario con ventas orientadas a los estratos 5 y 6 de la población.</p> <p><b>2.2</b> Requerimientos de Capital de Trabajo mayores o iguales al 50% del presupuesto de referencia obligarían a estas firmas constructoras-emprendedoras a buscar alianzas con instituciones del sector financiero, quienes participando directamente o a través de empresas filiales, se desvían de su objetivo consustancial a su razón de ser, cual es el de financiar a las empresas del sector real, entre ellas las empresas constructoras. Este tipo de alianza, crea además un factor excluyente, con respecto a aquellas empresas constructoras idóneas pero que por diferentes motivos y/o circunstancias no les sea dable hacer alianzas con dichas instituciones financieras, reduciéndose así la participación de firmas en el proceso licitatorio.</p>
			Rpta:
29	UNION GLOBAL S.A Y MAVIG S.A	17 DE DICIEMBRE DE 2012 02:54PM	Finalmente queremos llamar la atención al hecho que el PRESUPUESTO DE REFERENCIA, por razones obvias debe excluir de su estimativo la utilidad del A.I.U. para efectos de computar los índices de Endeudamiento y Capital de Trabajo.
			Rpta:
30	CONSTRUCTORA CONCONCRETO	17 DE DICIEMBRE DE 2012 02:53PM	De acuerdo con el numeral 7.2.8 cada uno de los interesados en la construcción del recinto Ferial o cada uno de sus integrantes en caso de consorcios y uniones temporales, deberán estar inscritos en el registro único de proponentes en la actividad de constructor y la de consultor. Entendemos que para el caso de consorcios una de las empresas tendrá aportará la experiencia como constructor y otra aportará la experiencia como consultor.
			Rpta:

LISTADO DE OBSERVACIONES AL PLIEGO DE PRESELECCION

L-CEEC-001-12

lunes, 31 de diciembre de 2012

No. Pregunta	Interesado	Fecha y Hora	Observación o Pregunta
31	CONSTRUCTORA CONCRETO	17 DE DICIEMBRE DE 2012 02:53PM	De acuerdo con la minuta del contrato, cláusula décima, se podrá imponer al contratista multas sucesivas del 0.5% del valor del contrato, por cada día de mora en el cumplimiento de sus obligaciones. Nos gustaría proponer que se revisara el monto de estas multas ya que son exageradas y además no tienen un techo. En nuestra experiencia hemos visto que este tipo de sanciones hace que tanto las firmas contratistas como las empresas contratantes establezcan mecanismos de protección durante todo el proceso constructivo que se traducen en la práctica en cruces de documentos y acciones que justifican y transfieren la responsabilidad de los atrasos de la obra y que entorpecen enormemente el ciclo constructivo. Es política de Concreto tener las mejores relaciones con nuestros clientes y consideramos que este tipo de sanciones son contraproducentes para ello.
			Rpta:
32	CONSTRUCTORA CONCRETO	17 DE DICIEMBRE DE 2012 02:53PM	De acuerdo con el documento "descripción general del proyecto"(pag 12), El proyecto "PUERTA DE ORO CENTRO DE EVENTOS DEL CARIBE" NO REQUIERE Licencia Ambiental, ni tampoco requiere radicar ante la autoridad ambiental C.R.A., PLAN DE MANEJO AMBIENTAL. Es posible que la autoridad ambiental competente emita una certificación que respalde lo señalado en este documento.
			Rpta:
33	CONSTRUCTORA CONCRETO	17 DE DICIEMBRE DE 2012 02:53PM	Según el aviso de convocatoria el precio base mínimo del ofrecimiento por los derechos para el desarrollo inmobiliario y hotelero (fee mínimo): COL \$34.000.000.000 (treinta y cuatro mil millones de pesos moneda legal colombiana). Cómo garantiza el proyecto al oferente estos recursos, por ejemplo que estos se consignen en una fiducia, o contra el lote correspondiente al desarrollo inmobiliario y hotelero.
			Rpta:
34	CONSTRUCTORA CONCRETO	17 DE DICIEMBRE DE 2012 02:53PM	La fase de desarrollo del proyecto para el desarrollo inmobiliario y hotelero cuenta con licencia de construcción. En ese caso sería importante conocer su aprobación, o en caso de que esta no este es importante conocer la norma del predio.
			Rpta:
35	CONSTRUCTORA CONCRETO	17 DE DICIEMBRE DE 2012 02:53PM	De donde provienen los recursos para el financiamiento de la fase de Construcción del recinto ferial y del centro de eventos y exposiciones.
			Rpta:
36	AIA	20 DE DICIEMBRE DE 2012 08:55AM	En el Numeral 5.1.1.1 y 5.1.2.1 Requisitos financieros, solicitan un endeudamiento menor o igual a 65%. Teniendo en cuenta las situaciones financieras de las empresas que cuentan con la experiencia suficiente para el desarrollo de este tipo de proyectos, sugerimos considerar un valor menor o igual a 70%, lo anterior garantiza más pluralidad en la presentación de ofertas.
			Rpta:
37	CONSORCIO ARRECIFE-CONTEIN	24 DE DICIEMBRE DE 2012 12:23PM	El pliego de condiciones. No define la forma de calcular los índices financieros de los consorcios, consideramos que lo adecuado es sumarlas partidas de cada uno de los consorciados, y con estos nuevos valores calcular los índices, lo anterior es consecuente con la filosofía de la conformación de los consorcios que busca unir fortalezas de las empresas.
			Rpta:
38	CONSORCIO ARRECIFE-CONTEIN	24 DE DICIEMBRE DE 2012 12:23PM	Solicitamos bajar la exigencia de capital de trabajo, ya que el 50% del presupuesto de referencia es muy alto, y para desarrollar el proyecto no se requiere de un capital de trabajo tan alto, ya que la forma de pago debe aportar gran parte del flujo de caja requerido, o en caso de que el proceso licitatorio incluya financiación del proyecto, lo adecuado es hacerlo con recursos financiero o de inversionistas, por lo anterior solicitamos bajar la exigencia al 25% del presupuesto de referencia. El nuevo RUP también calcula el índice de capital real del cual también sería importante evaluarlo pero también solicitando en monto del 25% del presupuesto de referencia.
			Rpta:
39	CONSORCIO ARRECIFE-CONTEIN	24 DE DICIEMBRE DE 2012 12:23PM	El pliego de condiciones de la preselección va a modificar por el comunicado No. 1 del 20 de diciembre que separa el proyecto en dos licitaciones independientes?

LISTADO DE OBSERVACIONES AL PLIEGO DE PRESELECCION

L-CEEC-001-12

lunes, 31 de diciembre de 2012

No. Pregunta	Interesado	Fecha y Hora	Observación o Pregunta
			Rpta:
40	CONINSA RAMÓN H	27 DE DICIEMBRE DE 2012 10:55AM	Numeral 7.2.6 REGISTRO UNICO DE PROPONENTES. Se menciona que "También será admisible que el interesado se halle clasificado en el Código CIU F45300 – Construcción Obras de Ingeniería Civil." Entendemos que esta clasificación corresponde a una actualización que se encuentra realizando la DIAN, y que no se ha implementado en su totalidad. En el caso de nuestra empresa, fundada en la ciudad de Medellín, en 1972, se encuentra clasificado en el Código CIU 4290, 4111 y 4112 de la Cámara de Comercio de Medellín, cuya descripción es Construcción de Otras Obras de Ingeniería Civil, Construcción de Edificios Residenciales y Construcción de Edificios NO Residenciales, respectivamente. El Código 4530 consultado corresponde a (anexamos consultas de códigos CIU) "Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores". Por lo tanto, solicitamos que se acepte que los Códigos CIU presentados en el RUT SE encuentre enmarcado dentro del objeto de la licitación y no necesariamente la clasificación solicitada F453000.
			Rpta:
41	VARELA FIHOLL & CIA LTDA	27 DE DICIEMBRE DE 2012 16:24PM	En la primera viñeta del numeral 7.3. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE, se solicita: o ..."El interesado deberá acreditar por lo menos dos (2) contratos cuyo objeto, obligaciones, alcance o condiciones sean similares al objeto de la Licitación o comprendan dentro de sus actividades, las que forman parte del contrato a celebrar, esto es, la construcción de una edificación clasificada en las categorías C o D según la clasificación de la Sociedad Colombiana de Arquitectos del Decreto 2090 de Septiembre 13 de 1989, de por lo menos cuatro (4) plantas, que correspondan a 25.000 metros cuadrados mínimo, cada contrato, y cuyo valor individual mínimo (si estos corresponden a las actividades exigidas), debe ser igual o superior a 60.000 smlmv; los contratos de construcción con los cuales se acredite la experiencia deberán haberse iniciado y terminado en los últimos diez (10) años contados a partir de la fecha de cierre de la Licitación. En el caso de asociaciones por lo menos uno de los miembros conformantes deberá acreditar esta experiencia. Ningún integrante de una asociación podrá tener una participación inferior al 30% en la misma....,
			Rpta:
42	VARELA FIHOLL & CIA LTDA	27 DE DICIEMBRE DE 2012 16:24PM	El interesado deberá acreditar por lo menos dos (2) contratos cuyo objeto, obligaciones, alcance o condiciones sean similares al objeto de la Licitación o comprendan dentro de sus actividades, las que forman parte del contrato a celebrar, esto es, la construcción de una edificación clasificada en las categorías C o D según la clasificación de la Sociedad Colombiana de Arquitectos del Decreto 2090 de Septiembre 13 de 1989, de por lo menos cuatro (4) plantas, que correspondan a 25.000 metros cuadrados mínimo, cada contrato, y cuyo valor individual mínimo (si estos corresponden a las actividades exigidas), debe ser igual o superior al 50% del presupuesto oficial, es decir mayor a 42.896 SMMLV; los contratos de construcción con los cuales se acredite la experiencia deberán haberse iniciado y terminado en los últimos diez (10) años contados a partir de la fecha de cierre de la Licitación. En el caso de asociaciones por lo menos uno de los miembros conformantes deberá acreditar esta experiencia. Ningún integrante de una asociación podía tener una participación inferior al 30% en la misma. La anterior solicitud teniendo en cuenta que el requerimiento sea acorde con los valores del proyecto a ejecutar. Amablemente solicitamos publicar un modelo de carta de manifestación de interés, buscando que todos los proponentes incluyamos la misma información en este documento requerido por la entidad.
			Rpta: