ADENDA No.1

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. MVCT-SAMC-003-2021

OBJETO: Realizar el avalúo de los activos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ubicados a nivel nacional y sus sedes administrativas..

LA PRESENTE ADENDA MODIFICA LOS PUNTOS EXPRESAMENTE SEÑALADOS

Se recomienda la lectura completa de la presente adenda y de las respuestas emitidasa los interesados en participar en la presente contratación

En atención a las observaciones recibidas en el término establecido en el cronograma del proceso y en aras de garantizar la claridad del mismo y la aplicación de los principios que rigen la contratación pública, en especial la pluralidad de oferentes se resuelve lo siguiente:

PRIMERO: MODIFICAR el numeral 2.2. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL del pliego de condiciones, el cual quedará, así:

2.2. CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Los requerimientos habilitantes de capacidad financiera y organizacional son determinados en función de los índices financieros necesarios para valorar la capacidad financiera del proponente, a efectos de determinar su solvencia y liquidez.

Los proponentes deberán presentar los documentos que a continuación se relacionan y si se trata de consorcio o unión temporal, cada uno de sus integrantes deberá presentarlos individualmente.

2.2.1 DOCUMENTACIÓN PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

- *La evaluación de la capacidad financiera y la capacidad de organización de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP), vigente y en firme.*

- *De acuerdo a lo establecido en el parágrafo transitorio, agregado al artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015 por el artículo 4 del Decreto 399 de 2021 y sustituido por el artículo 1 del Decreto 579 de 2021: "A partir del 1 de junio de 2021, para efectos de la inscripción en el Registro Único de Proponentes, el interesado reportará la información contable de que tratan los numerales 1.3 y 2.3 de este artículo, correspondiente a los últimos tres (3) años fiscales anteriores al respectivo acto.". Asi mismo, "En aquellos eventos en que el proponente no tenga la antigüedad suficiente para aportar la información financiera correspondiente a los tres (3) años descritos en el inciso anterior, podrá acreditar dicha información desde su primer cierre fiscal.". Teniendo en cuenta lo anterior, el RUP debe presentarse con información financiera a cortes 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020 o desde su primer cierre fiscal para los proponentes que no tengan la antigüedad suficiente. En el caso de personas jurídicas extranjeras con sucursal en Colombia, cuya legislación propia del país de origen establezca una fecha de corte diferente a la prevista en este pliego. deben acreditar este hecho en debida forma.*

- *Para Sociedades constituidas en el año 2021, la evaluación de la capacidad financiera y la capacidad de organización de las propuestas se efectuará a partir de la información contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP), vigente y en firme de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015.*

2.2.2. DOCUMENTACIÓN PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Para el caso de proponentes extranjeros, deberán presentar la información financiera que se relaciona a continuación, de conformidad con la legislación propia del país de origen y conforme a los lineamientos de Colombia Compra Eficiente, con los valores convertidos a la moneda legal colombiana a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos, avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normatividad vigente del país de origen:

- *Los balances generales y estados de resultados, con fechas de corte a 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020 o desde su primer cierre fiscal para los proponentes que no tengan la antigüedad suficiente, acompañados de la traducción simple al idioma castellano, presentados de acuerdo con el catálogo de cuentas (PUC). Decreto 2650 de 1993, expresados en pesos colombianos, a la tasa representativa del mercado (TRM) de las fechas de corte de los mismos, indicando la tasa de conversión, firmados por el Contador Público Colombiano que los hubiere convertido.*

- *Copia de la tarjeta profesional del contador público o revisor fiscal y certificado de antecedente disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores.*

- *Formulario Financiero anexo, el cual deberá contener la siguiente información: Activo Corriente, Activo Total, Pasivo Corriente, Pasivo Total, Patrimonio, Utilidad operacional y Gastos de Intereses, en correspondencia a la codificación del PUC, con fechas de corte a 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020 o desde su primer cierre fiscal para los proponentes que no tengan la antigüedad suficiente. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el Formulario Financiero y el Balance General Convertido, prevalecerá la información consignada en el Balance General Convertido aportado en la propuesta.*

Los estados financieros deberán venir de conformidad con lo establecido en los lineamientos Colombia Compra Eficiente y los Decretos 399 y 579 de 2021, con fechas de corte a 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020 o desde su primer cierre fiscal para los proponentes que no tengan la antigüedad suficiente, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen establece una fecha de corte diferente a la prevista en este Pliego.

Las disposiciones de este Pliego de Condiciones en cuanto a proponentes extranjeros se regirán sin perjuicio de lo pactado en tratados o convenios internacionales. A las sociedades extranjeras con sucursal en Colombia se les aplicarán las reglas de las Sociedades Colombianas.

Si algunos de estos requerimientos no aplican en el país del domicilio del proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento. Así mismo se podrá acreditar este requisito por la firma auditora externa.

2.2.3. REQUISITOS PARA PRESENTACIÓN DE MONEDA EXTRANJERA

La información deberá ser presentada en pesos de Colombia, en este orden, cuando los estados financieros estén expresados en monedas extranjeras deberán convertirse a Pesos Colombianos, siguiendo el procedimiento que a continuación se describe:

- *Si está expresado originalmente en Dólares de los Estados Unidos de Norte América los valores se convertirán a pesos colombianos, utilizando para ello el valor de la tasa representativa del mercado correspondiente a las fechas de cierre de los balances, certificadas por el Banco de la República, para lo cual el proponente deberá indicar la tasa representativa del mercado utilizada para la conversión.*

- *Si está expresado originalmente en una moneda o unidad de cuenta diferente a Dólares de los Estados Unidos de Norte América, deberá convertirse a esta moneda, utilizando para ello el valor correspondiente a la tasa de cambio vigentes entre el dólar y dicha moneda a la fecha de cierre de los balances (utilizando para tal efecto la página web https://www1.oanda.com/lang/es/currency/converter/). Hecho esto se procederá en la forma que señala el numeral anterior.*

2.2.4. CONSIDERACIONES GENERALES

• *El parágrafo transitorio, agregado al artículo 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto 1082 de 2015 por el artículo 6 del Decreto 399 de 2021 y sustituido por el artículo 3 del Decreto 579 de 2021, establece que: "(…) en relación con los indicadores de la capacidad financiera y organizacional, de los procesos de selección cuyo acto administrativo de apertura o invitación se publique a partir del 1 de julio de 2021, se tendrá en cuenta la información vigente y en firme en el RUP, por lo que las Entidades Estatales evaluarán estos indicadores, teniendo en cuenta el mejor año fiscal que se refleje en el registro de cada proponente". Por lo anterior, los indicadores de capacidad financiera y organizacional del presente pliego se evaluarán y calcularán de acuerdo al mejor año fiscal entre 2018, 2019 y 2020 que se refleje en el RUP de cada proponente o en los documentos aportados para el caso de personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia.*

• *De acuerdo al Concepto C–288 de 2021 emitido por la Subdirección de Gestión Contractual de Colombia Compra Eficiente, se señala que: "(…) el parágrafo transitorio, agregado al artículo 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto 1082 de 2015 por el artículo 6 del Decreto 399 de 2021 y sustituido por el artículo 3 del Decreto 579 de 2021, no exige que las entidades estatales tengan en cuenta el mejor año por cada indicador; verbigracia, el mejor año para el índice de liquidez, el mejor año para el índice de endeudamiento o el mejor año para la rentabilidad del patrimonio. Atendiendo a la teleología del Decreto 399 de 2021, por «mejor año» debe entenderse aquel en el que, analizados conjuntamente todos los indicadores de capacidad financiera y organizacional, el proponente cumpla con dichos requisitos habilitantes.".*

• *Tratándose de estructuras plurales, los requisitos de capacidad financiera y de capacidad de organización se pueden cumplir con la sumatoria de los rubros de cada uno de sus integrantes; para el caso de establecer el activo corriente, activo total, pasivo corriente, pasivo total, utilidad operacional y gastos de intereses del proponente, se sumarán las cifras de cada uno de los integrantes que conformen la estructura plural. En ningún caso, para la obtención de tales cuentas contables se tendrá en cuenta el porcentaje de participación de los integrantes de la estructura plural. Teniendo en cuenta la metodología anterior, para el cálculo de los indicadores del proponente plural, la entidad evaluará los indicadores financieros y organizacionales con los rubros del mejor año fiscal que se refleje en el RUP de cada integrante del consorcio o la unión temporal, de acuerdo al concepto C-407 de 2021 emitido por la Subdirección de Gestión Contractual de Colombia Compra Eficiente. Para la determinación del mejor año fiscal de cada miembro de la estructura plural, se aplicará el concepto C-288 de 2021, descrito anteriormente.*

• *Para las estructuras plurales en las cuales al menos uno de los Miembros sea una Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL), se evaluarán los requisitos de Capacidad Financiera y de Organización para cada uno de sus miembros teniendo en cuenta si se constituyen o no como una Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL). Para ambos casos se debe cumplir el rango requerido de los indicadores que le apliquen.*

• *Los indicadores de capacidad financiera y capacidad de organización, que resultan del cálculo de una división matemática, tienen la posibilidad numérica de un resultado indeterminado. Sin embargo, financieramente, y para el presente proceso de selección, se contempla la viabilidad de esta eventualidad únicamente para el caso del indicador de razón de cobertura de intereses, cuando el rubro de gastos de intereses es igual a cero (0); por lo tanto, los criterios de evaluación para los posibles resultados de este indicador se encuentran establecidos en el numeral 2.2.5.3 del presente Pliego de Condiciones.*

Por otra parte, para el caso de los indicadores de liquidez (activo corriente/pasivo corriente), endeudamiento (pasivo total/activo total), rentabilidad del patrimonio (utilidad operacional/patrimonio) y rentabilidad del activo (utilidad operacional/activo total), en el evento de un resultado indeterminado, esto es, cuando el rubro de pasivo corriente, activo total y/o patrimonio presente(n) un valor igual a cero (0), no se podrán calcular los indicadores correspondientes y se determinará que NO CUMPLE con el requisito establecido.

• *Para el caso de las estructuras plurales todos los integrantes que la conforman deben aportar la documentación financiera requerida, como se establece en el presente pliego de condiciones.*

En caso de que la propuesta no cumpla con alguno de los indicadores de capacidad financiera y organizacional requeridos, la propuesta será NO HABIL, para el proceso.

2.2.5. CAPACIDAD FINANCIERA

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 y para medir la fortaleza financiera los interesados en presentar oferta en el presente proceso de selección deberán acreditar el cumplimiento de los indicadores financieros que se describen a continuación, teniendo en cuenta que se establecieron de acuerdo al estudio del sector:

- *Liquidez*
- *Endeudamiento*
- *Razón de cobertura de intereses*
- *Patrimonio*

2.2.5.1. ÍNDICE DE LIQUIDEZ

Este indicador mide la capacidad que tiene el proponente para cumplir con sus obligaciones a corto plazo. Mide el valor del activo corriente que queda disponible, una vez cubierto el pasivo corriente.

$$Índice\ de\ Liquidez = \left(\frac{Activo\ Corriente}{Pasivo\ Corriente}\right)$$

Por lo anteriormente expuesto, los proponentes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de liquidez mayor o igual a uno punto quince (1.15).

2.2.5.2. ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO

Este indicador mide la intensidad de toda la deuda a largo plazo del proponente con relación a sus activos totales, adicionalmente muestra la proporción en que el proponente este financiado por terceros.

$$Índice\ de\ Endeudamiento = \left(\frac{Pasivo\ Total}{Activo\ Total}\right)$$

Por lo anteriormente expuesto, los proponentes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de Endeudamiento menor o igual al setenta y cuatro (74%) por ciento.

2.2.5.3. RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES

Refleja la capacidad que tiene el proponente para cumplir con sus obligaciones financieras con terceros. En la medida que se produzca mayor Cobertura de Intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus Obligaciones Financieras.

$$Razón\ de\ Cobertura\ de\ Intereses = \left(\frac{Utilidad\ Operacional}{Gastos\ intereses}\right)$$

Por lo anteriormente expuesto, los proponentes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de razón de cobertura de intereses mayor o igual a uno punto cero uno (1.01)

NOTA: Los proponentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses. En este caso el proponente CUMPLE el indicador, salvo que su utilidad operacional sea negativa, caso en el cual NO CUMPLE con el indicador de razón de cobertura de intereses.

Tratándose de Proponente Individual o Miembro de Proponente Plural que sea una Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL), y considerando que la ausencia de lucro se constituye como una característica propia para este tipo de entidades , no se requerirá el indicador de Razón de Cobertura de Intereses como uno de los requisitos habilitantes de Capacidad Financiera en el presente proceso de selección. Sin embargo, para estos Proponentes/Miembros se requerirá el índice de Apalancamiento a Corto Plazo, el cual se describe más adelante.

2.2.5.4. PATRIMONIO

Este indicador mide la cantidad de recursos propios del proponente y pretende evaluar el nivel de respaldo patrimonial que tiene la empresa frente a los recursos del proyecto a contratar.

$$Patrimonio = Activo\ total - Pasivo\ total$$

Por lo anteriormente expuesto, los proponentes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante, un patrimonio mayor o igual al valor del presupuesto máximo oficial del presente proceso de selección.

2.2.5.5. ÍNDICE DE APALANCAMIENTO A CORTO PLAZO (ACP)

El índice de Apalancamiento a Corto Plazo (ACP) permite evaluar el grado de compromiso de los socios o accionistas para atender deudas en el corto plazo:

$$ACP = \frac{Pasivo\ Corriente}{Patrimonio}$$

En el presente proceso de selección, se requerirá el cumplimiento del indicador de Apalancamiento a Corto Plazo para:
1. Los Proponentes que presenten Propuesta a título individual y que sean una Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL)
2. El(los) miembros de Proponentes Plurales que presenten Propuesta como Consorcio o Unión Temporal y que sea(n) una Entidad(es) Sin Ánimo de Lucro (ESAL).

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, los proponentes que presenten dichas características deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de apalancamiento a corto plazo menor o igual a cero punto noventa y siete (0.97)

2.2.6. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna. Dado que la Ley no permite tener en cuenta certificaciones independientes sobre organización de los proponentes como requisitos habilitantes y que la Capacidad Organizacional de un proponente privado para producir resultados para sus clientes y accionistas está dada por su rentabilidad, el decreto 1082 de 2015 en el numeral 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3, definió los indicadores de rentabilidad para medir esta capacidad, teniendo en cuenta que un actor en el sector privado está bien organizado cuando es rentable, incorporándose así la capacidad de organización como objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes.

Para el presente proceso de selección los proponentes deberán acreditar los siguientes requisitos de rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo.

2.2.6.1. RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (ROE)

Mide la capacidad de generación de Utilidad Operacional por cada peso invertido en el Patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el Patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la Capacidad Organizacional, mide el rendimiento del accionista o inversionista que le ha generado la empresa en el patrimonio.

$$ROE = \frac{Utilidad\ Operacional}{Patrimonio}$$

Por lo anteriormente expuesto, los proponentes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de razón de rentabilidad del patrimonio mayor o igual a cero punto cero cero (0.00).

Tratándose de Proponente Individual o Miembro de Proponente Plural que sea una Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL), y considerando que la ausencia de lucro se constituye como una característica propia para este tipo de entidades , no se requerirá el indicador de Rentabilidad del Patrimonio como uno de los requisitos habilitantes de Capacidad de Organización en el presente proceso de selección. Sin embargo, para estos Proponentes/Miembros se requerirá el indicador de Capital de Trabajo, el cual se describe más adelante.

2.2.6.2. RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA)

Determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente.

$$ROA = \frac{Utilidad\ Operacional}{Activo\ Total}$$

Por lo anteriormente expuesto, los proponentes que pretenden presentar oferta en marco del proceso de selección deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de razón de rentabilidad del activo mayor o igual a cero punto cero cero (0.00).

Tratándose de Proponente Individual o Miembro de Proponente Plural que sea una Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL), y considerando que la ausencia de lucro se constituye como una característica propia para este tipo de entidades , no se requerirá el indicador de Rentabilidad del Activo como uno de los requisitos habilitantes de Capacidad de Organización en el presente proceso de selección. Sin embargo, para estos Proponentes/Miembros se requerirá el indicador de Capital de Trabajo, el cual se describe a continuación.

2.2.6.3. INDICADOR DE CAPITAL DE TRABAJO

Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente:

$$Capital\ de\ Trabajo = Activo\ Corriente - Pasivo\ Corriente$$

En el presente proceso de selección, se requerirá el cumplimiento del indicador de Capital de Trabajo para:

1. Los Proponentes que presenten Propuesta a título individual y que sean una Entidad Sin Ánimo de Lucro (ESAL)
2. El(los) miembros de Proponentes Plurales que presenten Propuesta como Consorcio o Unión Temporal y que sea(n) una Entidad(es) Sin Ánimo de Lucro (ESAL).

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, los proponentes que presenten dichas características deben acreditar como requisito habilitante, un indicador de Capital de Trabajo mayor o igual a cero punto cero cero (0.00)

<u>SEGUNDO</u>: MODIFICAR el Anexo No. 3. CONDICIONES TECNICAS. Ver anexo adjunto

Las demás requisitos y condiciones del pliego continúan vigentes

La presente adenda se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los 08 días del mes de noviembre de 2021.

CAMILO ANDRES ACOSTA ACOSTA
Subdirector de Servicios Administrativos de Vivienda
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró: Marcela Luna de la Espriella/ Abogada Grupo de Contratos
Revisó: Catalina Franco Gómez / Coordinadora Grupo de Contratos
Revisó: Maria Paula Clavijo – Abogada Subdirección de Servicios Administrativos
Revisó: Angie Nathalia Rivera Mora – Abogada Subdirección de Servicios Administrativos