**RESPUESTA A OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES PROCESO FDLE-SAMC-706-2024**

**OBJETO:** PRESTAR LOS SERVICIOS PARA REALIZAR LA TOMA FÍSICA Y MEDICIÓN POSTERIOR (AVALÚOS TÉCNICOS, DETERIORO, MODIFICACIÓN DE VIDAS ÚTILES, VALORIZACIONES,) DE INVENTARIOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ENGATIVÁ.

## OBSERVADOR No. 1

**Referencia interna:** FDLE-SAMC-706-2024

**Descripción del proceso** AVALUOS

**De:** L&Q REVISORES FISCALES AUDITORES EXTERNOS S.A.S

**Usuario:** L&Q AUDITORES EXTERNOS L&Q AUDITORES EXTERNOS

**Fecha:** 14 minutos de tiempo transcurrido *(10/16/2024 9:14:52 AM(UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)*

**Referencia del mensaje** CO1.MSG.6988685

**Tipo de mensaje:** Observaciones

**Asunto:** OBSERVACION AL PROCESO

## OBSERVACIONES

### *"OBSERVACIÓN 1: PROFESIONAL DE APOYO ADICIONAL. (25 puntos)*

*La entidad dentro de los siguientes requisitos para el profesional*

Se asignará veinticinco (25) puntos al proponente que ofrezca al Fondo De Desarrollo Local De Engativá sin costo, un profesional de apoyo adicional con las siguientes especificaciones:

**Funciones:** será el encargado de verificar por cuenta del contratista el correcto avalúo de los **bienes inmuebles y vehículos** propiedad del Fondo. Deberá apoyar al coordinador y al avaluador en el proceso de avalúo específicamente para los bienes inmuebles y vehículos y apoyar la entrega del informe de avalúo final al Profesional Universitario del Almacén del Fondo de Desarrollo Local de Engativá.

**Perfil:** profesional en las áreas de la administración y/o Contabilidad y/o Ingenierías y/o afines, incluida la arquitectura, debidamente certificado por el Registro Abierto de avaluadores. Debe estar certificado en las categorías: inmuebles urbanos y/o obras de infraestructura y maquinaria, equipos y maquinaria móvil. Con posgrado contemplado dentro de los NBC (Núcleo Básico del Conocimiento) de Administración, Economía, contaduría Pública.

**Experiencia requerida**: Cinco (5) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Deberá anexar tarjeta profesional (en caso de que aplique) acompañada de su respectivo certificado de vigencia y validez, expedido por la autoridad competente, y mínimo tres (3) años de experiencia específica en avalúos.

*Solicitud: agradecemos al FDLE en aras de una mayor participacion de proponentes permitir para la obtencion de los 25 puntos que el profesional solicitado cuente tan solo con el RAA en las categorias solicitadas ya que es un apoyo para los avaluos, consideramos que el posgrado no hace un plus diferencial para este proceso.*

**RESPUESTA A OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES PROCESO FDLE-SAMC-706-2024**

## *OBSERVACIÓN 2: FACTOR TÉCNICO Y DE CALIDAD (35 PUNTOS)*

*El factor técnico de los 35 puntos se desglosa en el pliego de condiciones de la siguiente manera*

*PROFESIONAL DE APOYO ADICIONAL. (25 puntos)*
*CAPACITACIONES SIN COSTO (9,50 puntos)*
*PUNTAJE CRITERIO DIFERENCIAL (0.25 puntos)*
*FACTOR APOYO A MIPYME EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS (0,25 puntos)*

*que una vez revisado el formato No 10 Factores adicionales los 35 puntos son diferentes ya que se desglosan de la siguiente manera:*

*PROFESIONAL DE APOYO ADICIONAL (20 puntos)*
*CAPACITACIONES SIN COSTO (9,50 puntos)*
*OFRECIMIENTO DE PERSONAL ADICIONAL (5 puntos)*
*PUNTAJE CRITERIO DIFERENCIAL (0.25 puntos)*
*FACTOR APOYO A MIPYME EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS (0,25 puntos)*

***Solicitamos de manera respetuosa indicar cuales son los criterios correctos para la obtención del puntaje en relación con el factor técnico y de calidad si el de los pliegos de condiciones o el del formato No 10."***

**RESPUESTA DEL FDLE**

1. En atención a la observación presentada por el posible proponente, y en aras de permitir una pluralidad de proponentes en el presente proceso de contratación, el Fondo de Desarrollo Local de Engativá acepta la observación, por lo cual el requerimiento del PROFESIONAL *DE APOYO ADICIONAL* será ajustado y se verá reflejado dentro del Pliego Definitivo de Condiciones de la siguiente manera:

**PROFESIONAL DE APOYO ADICIONAL. (25 puntos)**

Se asignará veinticinco (25) puntos al proponente que ofrezca al Fondo De Desarrollo Local De Engativá sin costo, un profesional de apoyo adicional con las siguientes especificaciones:

**Funciones:** será el encargado de verificar por cuenta del contratista el correcto avalúo de los **bienes inmuebles y vehículos** propiedad del Fondo. Deberá apoyar al coordinador y al avaluador en el proceso de avalúo específicamente para los bienes inmuebles y vehículos y apoyar la entrega del informe de avalúo final al Profesional Universitario del Almacén del Fondo de Desarrollo Local de Engativá.

**Perfil:** profesional en las áreas de la administración y/o Contabilidad y/o Ingenierías y/o afines, incluida la arquitectura, debidamente certificado por el Registro Abierto de avaluadores. Debe estar certificado en las categorías: inmuebles urbanos y/o obras de infraestructura y maquinaria, equipos y maquinaria móvil.

**RESPUESTA A OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES PROCESO FDLE-SAMC-706-2024**

**Experiencia requerida**: Cinco (5) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Deberá anexar tarjeta profesional (en caso de que aplique) acompañada de su respectivo certificado de vigencia y validez, expedido por la autoridad competente, y mínimo tres (3) años de experiencia específica en avalúos.

2. Teniendo en cuenta la observación 2 con relación al formato No. 10, la entidad se permite aclarar que, debido a un error de digitación, en dicho formato se incluyó un OFRECIMIENTO DE PERSONAL ADICIONAL (5 puntos), que **NO SE ENCUENTRA CONTEMPLADO** dentro del proyecto de Pliego de condiciones. Por lo anterior, el Fondo de Desarrollo Local de Engativá realizará el cargue de los formatos técnicos definitivos junto con el Pliego de Condiciones Definitivo, donde solamente se solicitará lo siguiente, para un total de 35 puntos:

    1. *PROFESIONAL DE APOYO ADICIONAL. (25 puntos)*
    2. *CAPACITACIONES SIN COSTO (9,50 puntos)*
    3. *PUNTAJE CRITERIO DIFERENCIAL (0.25 puntos)*
    4. *FACTOR APOYO A MIPYME EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS (0,25 puntos)*

**OBSERVADOR 2**

| | |
|---|---|
| **Referencia interna:** | FDLE-SAMC-706-2024 |
| **Descripción del proceso** | AVALUOS |
| **De:** | TF AUDITORES Y ASESORES S.A.S BIC |
| **Usuario:** | MANUEL ANTONIO TIBAQUIRA NARANJO |
| **Fecha:** | 1 hora de tiempo transcurrido *(10/17/2024 9:35:15 AM(UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito)* |
| **Referencia del mensaje** | CO1.MSG.6997522 |
| **Tipo de mensaje:** | General |
| **Asunto:** | Observaciones Proyecto Pliego de condiciones |

**OBSERVACIONES**

***"Observación 1***

*En lo que se refiere a los indicadores financieros, solicitamos a la entidad abrir un poco más la posibilidad para la participación de las medianas empresas ya que tal como están los indicadores no se va a permitir que presenten ofertas Empresas Medianas en las cuales las condiciones de mercado son un poco diferentes las de Micro y Pequeña Empresa.*

**RESPUESTA A OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES PROCESO FDLE-SAMC-706-2024**

*Solicitamos muy respetuosamente que se tengan en cuenta procesos de slección como por ejemplo el FDLE-SAMC- 539-2023 de la Alcaldía Local de Engativá , que se encuentra mencionado dentro de los antecedentes del Análisis del Sector, en el cual los indicadores eran un poco más accesibles para Medianas Empresas. En dicho proceso los indicadores eran los siguientes:*

**Los proponentes deberán cumplir con los siguientes índices financieros:**

| | |
|---|---|
| 1. LIQUIDEZ- Activo corriente sobre pasivo corriente | Mayor o igual a 2.15 veces |
| 2. NIVEL DE ENDEUDAMIENTO- Pasivo total, sobre activo total. | Menor o igual a 45% o 0.45 |



BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

COMPLEMENTO AL PLIEGO DE CONDICIONES PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA FDLE-SAMC-539-2023

| | |
|---|---|
| 3. ÍNDICE DE COBERTURA DE INTERESES – Utilidad operacional sobre gastos de Intereses | Mayor o Igual a 8.57 veces |
| 4. CAPITAL DE TRABAJO – Activo Corriente Menos Pasivo Corriente | Teniendo en cuenta la cuantía del proceso y la forma de pago y con el fin de no generar atrasos o inconvenientes en la ejecución del contrato la Entidad solicita un capital de trabajo mayor o igual al 100% del Presupuesto Oficial |

Los proponentes deberán cumplir con los siguientes índices:

| Unidad de Medida | Cálculo | Valor |
|---|---|---|
| Rentabilidad sobre patrimonio | Utilidad Operacional / Patrimonio | Mayor o igual a 11**% o 0,11** |
| Rentabilidad sobre activos | Utilidad Operacional / Activo Total | Mayor o igual a 9**% o 0,09** |

**RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO**

**ROE = (Utilidad Operacional / Patrimonio) * 100**

De acuerdo con el Certificado de Inscripción, Clasificación y Calificación del proponente expedido por la Cámara de Comercio con la información financiera a 31 de diciembre de 2022. Con las cifras que se presenten en el RUP, el Fondo de Desarrollo Local de Engativá verificará la rentabilidad del patrimonio, la cual debe ser igual o mayor a

**RESPUESTA A OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES PROCESO FDLE-SAMC-706-2024**

*Por lo anteriormente expuesto, solicitamos muy respetuosamente a la entidad que, para garantizar el principio de libre concurrencia, se ajusten los indicadores para permitir la participación de Empresas medianas y que los indicadores queden así:*

*Liquidez >= 2*
*Endeudamiento <=60%*
*Razón de Cobertura de Intereses >=5*
*Rentabilidad del Patrimonio >=0,15*
*Rentabilidad del Activo >= 0,05*

***Observación 2***

*En cuanto al recurso humano habilitante mencionado en el numeral 4.3.4.4 del pliego de condiciones, solicitamos que el mismo sea requerido en la etapa de ejecución del contrato y no durante la etapa precontractual, esto para facilitar la presentación de la oferta y las posterior evaluación de la entidad, teniendo en cuenta que el presente proceso es de Selección Abreviada y no obedece a un Concurso de Méritos.*

***Observación 3***

*Solicitamos muy respetuosamente que se ajuste el Profesional de Apoyo adicional que otorga 25 puntos, dado que al ser personal de apoyo no debería requerir por ejemplo posgrados, ya que quien liderará las actividades de contrato es el avaluador que se está solicitando en el equipo mínimo."*

**RESPUESTAS**

1. Teniendo en cuenta la observación con relación al ajuste a los indicadores financieros del presente proceso, y una vez analizada la misma, el Fondo de Desarrollo Local de Engativá, se permite, en primer lugar, para dar respuesta a su observación, aclarando que los indicadores propuestos para la capacidad financiera y organizacional del presente proceso de selección se establecieron de acuerdo a la metodología establecida dentro del análisis del sector, para efectos de estimar tales indicadores del presente proceso de selección. Los mismos, fueron establecidos a partir de la consulta de la información financiera en el RUES con empresas que se presentaron en diversos procesos de contratación con características similares en la plataforma del SECOP II, por lo cual, los mismos se consideran acordes, adecuados y proporcionales tanto a la modalidad de contratación, como al tipo de servicios a prestar, el plazo de ejecución y el valor del presupuesto oficial. No obstante, al revisar la solicitud presentada por el posible oferente, se considera que hacer una modificación en los indicadores propuestos para la capacidad financiera y organizacional, en especial al indicador de endeudamiento, considerando que este no pone en riesgo la ejecución del contrato ni el cumplimiento de la capacidad financiera por parte del adjudicatario hacia la entidad. Teniendo en cuenta lo anterior, cabe aclarar que la entidad ya realizó un estudio, el cual se encuentra contemplado dentro del análisis del sector del presente proceso de contratación, por lo que se acepta parcialmente la observación, y la entidad establece el índice de endeudamiento del CUARTIL 3. Dicha modificación podrá ser verificado en el Pliego de Condiciones y Estudios Previos Definitivos de la siguiente manera:

**RESPUESTA A OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES PROCESO FDLE-SAMC-706-2024**

**INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA**

| | |
|---|---|
| **LIQUIDEZ**<br>**Activo corriente sobre pasivo corriente** | Mayor o igual a 3.39 veces |
| **NIVEL DE ENDEUDAMIENTO**<br>**Pasivo total sobre activo total.** | Menor o igual a 38% o 0.38 |
| **ÍNDICE DE COBERTURA DE INTERESES**<br>**Utilidad operacional sobre gastos de intereses** | Mayor o Igual a 0.00 veces |
| **CAPITAL DE TRABAJO**<br>**Activo Corriente Menos Pasivo Corriente** | Teniendo en cuenta la cuantía del proceso y la forma de pago y con el fin de no generar atrasos o inconvenientes en la ejecución del contrato la entidad solicita un capital de trabajo mayor o igual al 100% del Presupuesto Oficial |

2. Una vez analizadas las observación 2 realizada por el posible oferente, el Fondo Desarrollo Local de Engativá se permite aclarar que, la Ley 1150 de 2007, en el artículo 5, establece los requisitos habilitantes para participar en un procedimiento de selección, y cuyo propósito es que las entidades fijen unos requisitos mínimos que debe tener y acreditar el proponente, para que la entidad pueda verificar su aptitud para participar en el procedimiento de contratación y, si se le adjudica, ejecutar el contrato estatal. En ese sentido, la entidad, como responsable de la estructuración de su procedimiento de contratación, es autónoma para requerir los requisitos mínimos necesarios para el objeto contractual que se pretende satisfacer con el procedimiento.
   En atención a la observación presentada por el posible proponente, el Fondo de Desarrollo Local de Engativá aclara que para la planeación y formulación de este proceso se tuvo en cuenta las necesidades a satisfacer, así como especificaciones y requisitos técnicas, jurídicas, financieras y económicas necesarias para garantizar la correcta ejecución del contrato, las cuales fueron definidos en base a la experiencia que se tiene en la ejecución de este tipo de contratos. Por lo cual se logra establecer que lo solicitado es acorde a las necesidades de la entidad, por lo que no acepta la observación.
3. Teniendo en cuenta la observación 3 realizada por el posible oferente, el Fondo de Desarrollo Local de Engativá le solicita remitirse a la respuesta otorgada al Observador No 1, relacionada con el profesional adicional.

Cordialmente,

**Proyectó: Maria Alejandra Rios – Profesional Planeación**
**Revisó: Jhon Anderson Aviles - Profesional Planeación**
**Aspectos jurídicos: Katherine Nemocon – Abogada Contratación**