

**DOCUMENTO DE RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS A LOS
INFORMES DE EVALUACION FINANCIERO Y PONDERACION ECONOMICA
DEL CONCURSO DIRECTO No. 03-2017**

Objeto: "Contratar la prestación del servicio de reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos por Regional a los inmuebles urbanos sujetos de administración por parte de la SAE SAS".

La Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, procede a dar a conocer las respuestas a las observaciones presentadas a los informes de evaluación financiero y ponderación económica, emitidas por cada uno de los miembros del comité evaluador de acuerdo a su competencia con el fin de garantizar los principios consagrados en la Constitución y la Ley, como el de Transparencia y selección objetiva.

**OBSERVACION PRESENTADA POR EL CONSORCIO SAEPRO AL INFORME DE
EVALUACION FINANCIERO**

Bogotá, 8 de Septiembre del 2017

Señoras:
Sociedad de Activos Especiales SAS
Dra. Claudia Consuelo Cardozo Amaya
Gerente de Contratos
Dra. Martha Lucía Parra García
Gerente Financiero
Ciudad.

Referencia: Solicitud Recalificación Índice Capital de Trabajo, Proceso – Concurso Directo No. 3 de 2017.

De acuerdo al informe de Evaluación Financiera, el cual nos deja inhabilitados para el presente proceso, le solicitamos a la entidad muy amablemente sea revisado el proceso donde se calcularon los indicadores financieros, debido a que el capital de trabajo del consorcio presenta inconsistencias.

CONSORCIO: En el consorcio, todos los consorciados responden solidariamente por los incumplimientos y perjuicios que causaren a terceros sin importar el porcentaje de participación que tenga en el mismo.

1. De acuerdo al Manual de contratación estatal Colombia Compra Eficiente en el Capítulo 4, página 14, nos muestra la definición del capital de trabajo:

Indicador	Fórmula	Observaciones
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	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. Es recomendable su uso cuando la Entidad Estatal requiere analizar el nivel de liquidez en términos absolutos.

Capítulo 7 del Manual de Contratación estatal de Colombia Compra eficiente; En un Proceso de Contratación se pueden presentar oferentes plurales por medio de uniones temporales, consorcios y promesas de sociedad futura. La Entidad Estatal debe determinar en los Documentos del Proceso el procedimiento para calcular los indicadores de los oferentes plurales a partir de la información de cada integrante del oferente plural.

En el Capítulo 7 PROPONENTES PLURALES, Página 22, Se muestra de cómo se deben sacar los índices y capital de trabajo de un Consorcio, según el ejemplo de la página 22:

En un Proceso de Contratación se presenta un oferente plural conformado por dos miembros, A y B, quienes tienen una participación del 60% y 40% respectivamente.

Cuentas	A	B
Activos líquidos	1.413	1.117
Estado liquidante	98	706
Activos totales	1.413	1.244
Pasivos totales	855	1.021
Utilidades operacionales	178	33
Gastos de intereses	59	4,4
Índice de liquidez	14,3	1,60
Capital de trabajo	1.315	411
Índice de endeudamiento	61%	82%
Razón de cobertura de intereses	3	7,4

Teniendo en cuenta la opción uno: **PONDERACIÓN DE LOS COMPONENTES DE LOS INDICADORES**, el capital de trabajo se da de la siguiente forma:


$$\begin{aligned} \text{Índice de liquidez} &= \frac{((1.413 \times 60\%) + (1.117 \times 40\%))}{((98 \times 60\%) + (706 \times 40\%))} = 3,11 \\ \text{Índice de endeudamiento} &= \frac{((855 \times 60\%) + (1.021 \times 40\%))}{((1.413 \times 60\%) + (1.244 \times 40\%))} = 68\% \\ \text{Razón de cobertura de intereses} &= \frac{((178 \times 60\%) + (33 \times 40\%))}{((59 \times 60\%) + (4,4 \times 40\%))} = 3,33 \\ \text{Capital de trabajo} &= 1.315 + 411 = 1.726 \end{aligned}$$

En la segunda opción; **SUMA DE LOS COMPONENTES DE LOS INDICADORES**, el capital de trabajo se da de la siguiente manera:

$$\begin{aligned} \text{Índice de liquidez} &= \frac{(1.413 + 1.117)}{(98 + 706)} = 3,14 \\ \text{Índice de endeudamiento} &= \frac{(855 + 1.021)}{(1.413 + 1.244)} = 70\% \\ \text{Razón de cobertura de intereses} &= \frac{(178 + 33)}{(59 + 4,4)} = 3,32 \\ \text{Capital de trabajo} &= 1.315 + 411 = 1.726 \end{aligned}$$

Se ve de forma clara que el capital de trabajo siempre será el resultado de la suma del capital de trabajo de cada uno de sus consorciados independientemente del porcentaje de participación estipulado para el proceso de contratación.

Teniendo en cuenta lo anterior y aferrándonos a la normativa que se muestra en el manual de contratación de Colombia compra eficiente, le solicitamos a la entidad Recalcule el índice de Capital de trabajo.


CONSORCIO SAEPRO
R/L: Arq. Javier A. Mesa Astudillo
Dirección: Cr 53 No. 1036 - 42 Of. 707
Ciudad: Bogotá
Teléfono(s): 7217860 Fax: 7217860
Correo Electrónico: gerencia@proesint.com

RESPUESTA

Una vez revisado el cálculo del capital de trabajo del CONSORCIO SAEPRO, y atendiendo la observación de evaluación financiera sobre la recalificación del índice de capital de trabajo del Concurso Directo No. 3 de 2017 hecha por el Arquitecto Javier Mesa Astudillo, representando al CONSORCIO, le manifestamos lo siguiente:

Es necesario precisar al representante del CONSORCIO SAEPRO que la observación se sustenta en un reglamento que no es aplicable a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, como es el Manual de contratación estatal de Colombia Compra eficiente, al ser la SAE una entidad pública del orden nacional constituida como sociedad de economía mixta del orden nacional, descentralizada y vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con un régimen jurídico sometido al derecho privado, tal y como lo establece el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014 y el artículo segundo de los Estatutos Sociales, por lo que las reglas aplicables al Concurso Directo 03 de 2017 es el Pliego de Condiciones y el Manual de Contratación adoptado por SAE.

Como consecuencia de lo anterior y al existir un vacío en los pliegos de condiciones sobre la manera de aplicar la fórmula del indicador Capital de Trabajo para las ofertas de Oferentes Conjuntos, la SAE en aplicación de la facultad de interpretación, conforme lo contempla el Consejo de Estado en diferentes pronunciamientos, en especial la sentencia del 24 de julio de 2013, que a continuación se transcribe, considera que al aplicar la fórmula del indicador efectuando la ponderación de la participación de cada empresa, en consideración a la evaluación de capacidad financiera de cada uno de los participantes del consorcio frente a las responsabilidades de los mismos en el marco del proceso, la entidad garantiza que el contratista seleccionado en su ejecución pueda cumplir con el objeto y obligaciones contractuales desde el punto de vista financiero, cumpliéndose de esta manera con el fin del proceso de contratación, en beneficio del interés público.

Como se mencionó anteriormente el CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION TERCERA sobre el particular señaló:

“El criterio teleológico es el principal instrumento para interpretar el pliego de condiciones. «(...) tratándose del pliego de condiciones, la jurisprudencia de la Corporación ha sido enfática que uno de los principales instrumentos hermenéuticos es el relacionado con el criterio teleológico, el cual puede ser apalancado con el sistemático, puesto que la administración puede, ante la advertencia de un vacío o de una contradicción, optar por la solución que más se ajuste o acomode a la finalidad que se persigue con el proceso de selección y, por lo tanto, aquella que redunde en beneficio del interés general y público.

Por lo tanto, la principal herramienta exegética que existe para definir las posibles antinomias que se desprendan del pliego de condiciones es desentrañar la finalidad del mismo, para lo cual es preciso analizar en conjunto los objetivos perseguidos por la entidad en el proceso contractual, los cuales deberán estar en consonancia con el interés general. (...)» (negrilla fuera de texto

Por lo tanto, la evaluación financiera del Consorcio SAEPRO se mantiene y en consecuencia se encuentra NO habilitado financieramente por NO acreditar el porcentaje del indicador de Capital de Trabajo requerido en este proceso.

OBSERVACION PRESENTADA POR EL CONSORCIO SAEPRO AL INFORME DE PONDERACIÓN ECONOMICO

Bogotá, 8 de Septiembre del 2017

Señores
Sociedad de Activos Especiales SAS
Dra. Claudia Consuelo Cardozo Amaya
Gerente de Contratos
Dr. Raúl Ernesto Vargas Solano
Gerente Área Técnica
Ciudad.

Referencia: Observación Evaluación Técnica, Proceso – Concurso Directo No. 3 de 2017.

De acuerdo al informe de Evaluación Técnica, podemos ver que la empresa REPRESENTACIONES CONSTRUCTIVAS LTDA, presenta en su propuesta económica en los capítulos IV y V precios inferiores al 95% del presupuesto estimado.


No entendemos por qué la entidad, habilita técnicamente y no rechaza la propuesta, si los términos de referencia del presente proceso son claros y puntuales.

Capítulo "5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE se indica que se elegirá "Al proponente cuya propuesta haya cumplido los requisitos habilitantes, jurídicos, técnicos y financieros, y que resulte ser la que obtenga el mayor puntaje en la media aritmética, sumada con los puntos que se otorgan a quien cumplan con los factores de calidad".

Numeral 1. Propuesta Económica – Precio (Puntaje máximo 80 PUNTOS) se nombra que "el valor total de cada análisis de precios unitarios APU, no podrá ser inferior al 95% ni mayor al 105% del presupuesto estimado para cada ítem que maneja la entidad, de lo contrario se rechazara la propuesta" (Subrayado fuera de texto), y la empresa REPRESENTACIONES CONSTRUCTIVAS LTDA, Presenta porcentajes inferiores al 95% en dos de sus Capítulos lo cual refleja que en sus Precios Unitarios existen precios por debajo de este porcentaje y de los precios de referencia establecidos por la entidad como lo muestra continuación:

IV	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURAS	\$ 293,772.00	\$ 296,770.00	84.5%
V	REDES HIDRO-SANITARIAS	\$ 5,231,077.00	\$ 5,845,314.00	89.5%

En consecuencia de esto le solicitamos a la entidad Rechazar al oferente REPRESENTACIONES CONSTRUCTIVAS LTDA ya que en los términos de referencia esto se encuentra estipulado.


CONSORCIO SAEPRO
R/L: Arq. Javier A. Mesa Astudillo
Dirección: Cr 53 No. 103b – 42 Of. 707 - Teléfono(s): 72178669
Ciudad: Bogotá
Correo Electrónico: gerencia@proesint.com

RESPUESTA

Dando respuesta a la solicitud realizada por el CONSORCIO SAEPRO y una vez verificado el informe de Evaluación Técnico de la Oferta Económica, se validó que en efecto los capítulos IV y V de la oferta económica de REPRESENTACIONES CONSTRUCTIVAS LTDA se encuentran por debajo de los porcentajes establecidos en el Pliego de Condiciones, por lo que declara rechazada la oferta presentada por Representaciones Constructivas Ltda.

Lo anterior fundamentado según lo establecido en el capítulo 5 Criterios para seleccionar la oferta más favorable:

1.Propuesta económica- Precios (puntaje máximo 80 Puntos): "El valor total de cada análisis de precios unitarios APU, no podrá ser inferior al 95% ni mayor al 105% del presupuesto estimado para cada ítem que maneja la entidad, de lo contrario se rechazara la propuesta."

Y como se expresa en el informe consolidado *"Dichos capítulos que no cumplen son el IV y el V donde cuentan con un % de diferencia de 84.9% y 89.5%. Diferencia que se puede apreciar en las filas de % DIF, donde están fuera del rango establecido por la SAE"*

Por lo tanto, dando aclaración al capítulo II **INFORME DE PONDERACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA**, nos permitimos confirmar que REPRESENTACIONES CONSTRUCTIVAS **no cumple** los requisitos Y parámetros establecidos en el pliego de condiciones y se rechaza su propuesta.

Bogotá, D.C., a los doce (12) días del mes de septiembre de 2017



FABIOLA OCAMPO SANTA
Gerente de Contratos
Sociedad de Activos Especiales – SAE - S.A.S

