

EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – ENTERRITORIO S.A.

Cliente:
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL (DPS)
 Contrato Interadministrativo No. 911 FIP – 224015 de 2024.

OBJETO:
“MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE MOMPOX, BOLIVAR.”

INVITACIÓN ABIERTA
INA-040-2025

RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES AL PROYECTO DE DOCUMENTO DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

OBSERVACIÓN No. 1

Medio de recepción:	Correo electrónico Grupo Procesos de Selección
Fecha de recepción:	09/05/2025 14:25 PM
Asunto:	OBSERVACIÓN Y SOLICITUD DE AJUSTE - MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE MÓMPOS, BOLÍVAR.
Remitente:	Andrea Rojas email: piliandrek@hotmail.com

VIGILADO
 SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
 DE COLOMBIA

<p>Señores: EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL ENTERRITORIO Calle 26 No. 13-19 Bogotá D.C. Colombia</p> <p>REFERENCIA: Proceso de Selección No. INVITACIÓN ABIERTA INA-040-2025.</p> <p>OBJETO: “MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE MOMPOX, BOLIVAR.”</p> <p>ASUNTO: Observaciones al Proyecto de Documento de términos y condiciones</p> <p>Estimados señores:</p> <p>Hago dignos a ustedes con el fin de presentar las observaciones relacionadas con los términos establecidos en el proceso de selección mencionado. Las solicitudes son las siguientes:</p> <p>S.2.1. CAPACIDAD FINANCIERA</p> <p>Los Oferentes deben acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la siguiente tabla:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Indicador</th> <th>Valor concertado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Índice de liquidez</td> <td>≥ 2,0</td> </tr> <tr> <td>Nivel endeudamiento</td> <td>≤ 60%</td> </tr> <tr> <td>Razón de cobertura de intereses</td> <td>≥ 1,6 o indeterminado</td> </tr> <tr> <td>Capital de Trabajo</td> <td>35% del Presupuesto Oficial Estimado</td> </tr> <tr> <td>Disponibilidad del patrimonio</td> <td>≥ 0,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>Solicitamos la modificación del porcentaje para el Capital de Trabajo del 10% del Presupuesto Oficial Estimado, con el objetivo de facilitar la participación de más oferentes sin comprometer la solvencia financiera de los mismos.</p>	Indicador	Valor concertado	Índice de liquidez	≥ 2,0	Nivel endeudamiento	≤ 60%	Razón de cobertura de intereses	≥ 1,6 o indeterminado	Capital de Trabajo	35% del Presupuesto Oficial Estimado	Disponibilidad del patrimonio	≥ 0,7	<p>6.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL OFERENTE [máximo 27 puntos]</p> <p>A. Se asignará puntaje en función de la presentación de CONTRATOS ADICIONALES a los adjuntos dentro del numeral 6.4.1 (Experiencia General del Oferente), en los cuales se acredite la experiencia MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA, de acuerdo con la siguiente tabla:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>REQUISITO</th> <th>PUNTAJE MÁXIMO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Un (1) contrato adicional donde acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.</td> <td>3 puntos</td> </tr> <tr> <td>Los (2) contratos adicionales donde acredite cada uno de ellos al menos el 30% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.</td> <td>10 puntos</td> </tr> <tr> <td>Cuando (3) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 20% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.</td> <td>20 puntos</td> </tr> </tbody> </table> <p>Los contratos adicionales deberán cumplir con los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> El interesado podrá acreditar la experiencia específica adicional (de máximo uno (1) y mínimo cuatro (4) contratos). Para el siguiente proceso será tenido en cuenta el porcentaje de intervención de al menos el 30% de unidades de vivienda a intervenir. Se asignará puntaje específico de la presentación de CONTRATOS ADICIONALES a los adjuntos dentro del numeral 6.4.1 (Experiencia General del Oferente), en los cuales se acredite la experiencia MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA, de acuerdo con la siguiente tabla: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>REQUISITO</th> <th>PUNTAJE MÁXIMO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Un (1) contrato adicional donde acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.</td> <td>3 puntos</td> </tr> <tr> <td>Los (2) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 30% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.</td> <td>7 puntos</td> </tr> </tbody> </table> <p>Solicitamos que la experiencia específica se limite a un máximo de 4 contratos, siempre que estos cumplan el 50% de las unidades a intervenir, ya que actualmente la cantidad de contratos es el doble de la proporcionada para los fines del proceso.</p> <p>Agradecemos su atención a estas solicitudes y quedamos atentos a su respuesta.</p> <p>Cordialmente, Andrea Rojas.</p>	REQUISITO	PUNTAJE MÁXIMO	Un (1) contrato adicional donde acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	3 puntos	Los (2) contratos adicionales donde acredite cada uno de ellos al menos el 30% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	10 puntos	Cuando (3) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 20% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	20 puntos	REQUISITO	PUNTAJE MÁXIMO	Un (1) contrato adicional donde acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	3 puntos	Los (2) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 30% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	7 puntos
Indicador	Valor concertado																										
Índice de liquidez	≥ 2,0																										
Nivel endeudamiento	≤ 60%																										
Razón de cobertura de intereses	≥ 1,6 o indeterminado																										
Capital de Trabajo	35% del Presupuesto Oficial Estimado																										
Disponibilidad del patrimonio	≥ 0,7																										
REQUISITO	PUNTAJE MÁXIMO																										
Un (1) contrato adicional donde acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	3 puntos																										
Los (2) contratos adicionales donde acredite cada uno de ellos al menos el 30% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	10 puntos																										
Cuando (3) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 20% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	20 puntos																										
REQUISITO	PUNTAJE MÁXIMO																										
Un (1) contrato adicional donde acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	3 puntos																										
Los (2) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 30% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	7 puntos																										

RESPUESTA:

1. Con respecto a la Capacidad Financiera y una vez analizada la observación la entidad decide no acogerla, ya que la solicitud de modificar el porcentaje de capital de trabajo al 10%, en contraste con el índice establecido para este proceso que corresponde al 35% del valor del POE, carece de fundamentos financieros, técnicos y jurídicos que respalden dicha modificación.
2. Con respecto a la Experiencia específica adicional, la entidad se permite manifestar que los requerimientos solicitados para la EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL OFERENTE se realizan de acuerdo al alcance y la complejidad del proceso, por ende, todos estos van direccionados a favorecer la escogencia de un proponente cuya experiencia e idoneidad sean directamente proporcionales al proyecto a ejecutar.

Frente a los criterios de evaluación es preciso indicar que existen unos factores que no otorgan puntaje y de otros que inciden en la comparación de ofertas. Por ello, la doctrina define los requisitos o factores ponderables como “[...] aquellas condiciones de la oferta y no de quien la presenta, que sí entrarán a ser evaluadas por la Administración y que, en consecuencia, darán lugar a la escogencia objetiva de la mejor propuesta para la entidad”. Todas estas categorías designan los “[...] factores a los cuales cabe otorgarles puntajes o que pueden ser ponderados, precisamente, pues estos son los factores que en últimas permiten una comparación de ofertas y una diferenciación entre ellas¹.

OBSERVACIÓN No. 2

Medio de recepción:	Correo electrónico Grupo Procesos de Selección
Fecha de recepción:	09/05/2025 15:51 PM
Asunto:	Observaciones a la INVITACIÓN ABIERTA INA-040-2025.cuyo objeto es “MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE MOMPOS, BOLIVAR.”.
Remitente:	Camila Pérez Guzmán email: ing.camilaperezguzman23@yahoo.com

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO

¹ Documento: C-354 de 2024

Bogotá, 09 de Julio de 2025

Señores
EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL
ENTerritorio
Calle 26 No 13 -19.
La Ciudad

REFERENCIA: Proceso de Selección No. INVITACIÓN ABIERTA INA-040-2025, cuyo objeto es "MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE MOMPOS, BOLIVAR."

ASUNTO: Observaciones al Proyecto de Documento de términos y condiciones

Cordial Saludo

En calidad de posible oferente, por el presente documento, remito las siguientes observaciones a los prelegados del proceso de la referencia, con el fin de que sean analizadas, aceptadas y ajustadas y generar más pluralidad de oferentes en el proceso.

Observación N° 1:

5.2.1. CAPACIDAD FINANCIERA

Los Oferentes deberán aceptar los siguientes indicadores en los términos señalados en la siguiente tabla:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥ 2.0
Índice endeudamiento	≤ 50%
Relación de cobertura de intereses	≥ 1.0 o no determinado
Capital de Trabajo	20% del Presupuesto Oficial Estimado
Rentabilidad del patrimonio	≥ 0.07

Requerimiento: Se solicita que el indicador CAPITAL DE TRABAJO se ajuste a lo siguiente:

Capital de Trabajo 10% del Presupuesto Oficial Estimado

Con el propósito de que haya mayor pluralidad de oferentes y contar con Capacidad Financiera adecuada para desarrollar eficazmente el objeto del contrato.

Observación N° 2:

6.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL OFERENTE (máximo 27 puntos)

A. Se asignará puntaje en función de la presentación de CONTRATOS ADICIONALES a los exigidos dentro del numeral 6.1 (Experiencia General del Oferente), en los cuales se acredite la experiencia MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA, de acuerdo con lo siguiente tabla:

REQUISITO	PUNTAJE MÁXIMO
Un (1) contrato adicional donde acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	5 puntos
Una (2) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	15 puntos
Cuatro (4) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	20 puntos

Los contratos aprobados deberán cumplir con los siguientes criterios:

a) El interesado pasó acreditar la experiencia específica adicional (ver ítem uno (1) y máximo cuatro (4) contratos)

b) Para el presente proceso serán válidos en cuanto a puntaje se desvirtuen un mínimo de intervención del 50% de unidades de vivienda a intervenir.

B. Se asignará puntaje en función de la presentación de CONTRATOS ADICIONALES a los exigidos dentro del numeral 6.1 (Experiencia General del Oferente), en los cuales se acredite la experiencia MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA, de acuerdo con lo siguiente tabla:

REQUISITO	PUNTAJE MÁXIMO
Un (1) contrato adicional donde acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	3 puntos
Una (2) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	7 puntos

Requerimiento: Se solicita que sean máximo 4 contratos y que sumados sean el 50 % de unidades a intervenir, debido a que, no se guarda correspondencia de tener que ADJUNTAR MÁS DE 4 CONTRATOS, sumados los exigidos en "EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL OFERENTE para conseguir (máximo 27 puntos)". Con exigencia estarían limitado la participación de oferentes.

Agradezco su atención prestada

Cordialmente,


ING. CAMILA PÉREZ GUZMÁN
PROFESIONAL DE LICITACIONES

RESPUESTA:

Aplicable la misma respuesta dada para la Observación 1.

OBSERVACIÓN No. 3

Medio de recepción:	Correo electrónico Grupo Procesos de Selección
Fecha de recepción:	09/05/2025 14:36 PM
Asunto:	Observaciones al proyecto de términos y condiciones
Remitente:	Cleidy Jisetd Jara Santos email: arq.cjsantos@gmail.com

Ibagué, 09 de Julio de 2025

Señores
EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL
 ENTerritorio
 Calle 26 No. 13-19
 Bogotá D.C.
 Colombia

REFERENCIA: Proceso de Selección No. INA-040-2025

OBJETO: "Mejoramiento de condiciones de habitabilidad de viviendas en el municipio de Mompos, Bolívar."

ASUNTO:

Respetados señores:

Yo, Cleidy Jusend Jara Santos, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.110.580.301 de Ibagué, me permito presentar las siguientes observaciones al proyecto de pliego de condiciones:

1. Numeral 5.2.1 – Capacidad Financiera
Solicitud:

Se propone ajustar el indicador de capital de trabajo exigido, actualmente definido como:

Los Clientes deben acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la siguiente tabla:

Indicador	Valor solicitado
Índice de liquidez	≥ 2.0
Nivel endeudamiento	≤ 85%
Razón de cobertura de intereses	≥ 3.0 (trimestral)
Capital de Trabajo	35% del Presupuesto Oficial Estimado
Revolución de patrimonio	≥ 0.07

Indicador: **Capital de Trabajo**
 Valor requerido: 10% del Presupuesto Oficial Estimado

Con el fin de fomentar una mayor pluralidad de oferentes y asegurar condiciones financieras razonables que permitan ejecutar el contrato con eficacia, se sugiere revisar este porcentaje, procurando ampliar las oportunidades de participación sin afectar la idoneidad financiera requerida.

2. Numeral 6.2 – Experiencia Específica Adicional del Oferente (Máximo 27 puntos)
Solicitud:

A. Se sugiere puntaje en función de la presentación de CONTRATOS ADICIONALES a los mejores dentro del numeral 5.1.1 (Experiencia General del Oferente), en los cuales se acredite la experiencia **MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA**, de acuerdo con la siguiente tabla:

REQUISITO	PUNTAJE MÁXIMO
Un (1) contrato adicional donde acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	3 puntos
Dos (2) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	6 puntos
Cuatro (4) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	18 puntos

Los contratos abiertos deberán cumplir con los siguientes criterios:

- El Interventor podrá acreditar la experiencia específica adicional por último año (1) y máximo cuatro (4) contratos.
- Para el siguiente proceso serán tenidos en cuenta aquellos que demuestren un mínimo de intervención del 50% de unidades de vivienda a intervenir.

Se sugiere limitar a un máximo de cuatro contratos la acreditación de experiencia adicional, siempre que la suma de estos represente, como mínimo, el 50% de las unidades a intervenir. Esto debido a que la exigencia actual, que puede implicar adjuntar más de 14 contratos para alcanzar el puntaje máximo, resulta desproporcionada y podría restringir la participación de oferentes con experiencia consolidada en intervenciones similares.

Agradezco la atención prestada y quedo atenta a cualquier comentario adicional.

Cordialmente,



Cleidy Jusend Jara Santos
 C.C. 1.110.580.301

RESPUESTA:

Aplicable la misma respuesta dada para la Observación 1.

OBSERVACIÓN No. 4

Medio de recepción:	Correo electrónico Grupo Procesos de Selección
Fecha de recepción:	09/05/2025 14:22 PM
Asunto:	OBSERVACIONES Convocatoria No. INVITACIÓN ABIERTA INA-040-2025
Remitente:	Diana Mayerli Montealegre Cuartas email: dmlicitaciones16@gmail.com

DM
DIANA MONTEALEGRE
EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Señores:
EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL
ENTerritorio
Calle 26 No 13 -19.
Bogotá D.C.
Colombia

REFERENCIA: Proceso de Selección No. INVITACIÓN ABIERTA INA-040-2025 - Observaciones al Proyecto de Documento de términos y condiciones

OBJETO: "MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE MOMPOS, BOLIVAR."

Estimados señores:

De manera atenta solicitamos ajustar o modificar respecto a los numerales:

5.2.1. CAPACIDAD FINANCIERA

Los Oferentes deben acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la siguiente tabla:

Indicador	Valor concertado
Índice de liquidez	≥ 2,0
Nivel endeudamiento	<= 60%
Razón de cobertura de intereses	>= 5,6 o indeterminado
Capital de Trabajo	35% del Presupuesto Oficial Estimado
Rentabilidad del patrimonio	>= 0,07

DM
DIANA MONTEALEGRE
EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL

SOLICITUD:

Los índices financieros requeridos en el presente proceso en cuanto al capital de trabajo,

Indicador Valor concertado

Capital de Trabajo 10% del Presupuesto Oficial Estimado

Con el propósito de que haya mayor pluralidad de oferentes y contar con Capacidad Financiera adecuada para desarrollar eficazmente el objeto del contrato.

6.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL OFERENTE (máximo 27 puntos)

A. Se asignará puntaje en función de la presentación de CONTRATOS ADICIONALES a los exigidos dentro del numeral 5.4.1. (Experiencia General del Oferente), en los cuales se acredite la experiencia **MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA**, de acuerdo con la siguiente tabla:

REQUISITO	PUNTAJE MÁXIMO
Un (1) contrato adicional donde acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	5 puntos
Dos (2) contratos adicionales donde, cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	15 puntos
Cuatro (4) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	28 puntos

Los contratos aportados deberán cumplir con los siguientes criterios:

- El interesado podrá acreditar la experiencia específica adicional con **mínimo uno (1) y máximo cuatro (04) contratos**.
- Para el siguiente proceso serán tenidos en cuenta **contratos que demuestren un mínimo de intervención del 50% de unidades de vivienda a intervenir**.

DM
DIANA MONTEALEGRE
EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL

B. Se asignará puntaje en función de la presentación de CONTRATOS ADICIONALES a los exigidos dentro del numeral 5.4.1. (Experiencia General del Oferente), en los cuales se acredite la experiencia **MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA**, de acuerdo con la siguiente tabla:

REQUISITO	PUNTAJE MÁXIMO
Un (1) contrato adicional cuyo objeto sea el MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA.	3 puntos
Diez (10) contratos adicionales cuyo objeto sea el MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA.	7 puntos

SOLICITUD: Que sean máximo 4 contratos que sumados sean el 50 % de unidades a intervenir, dado que no se guarda correspondencia de tener que **adjuntar más 14 contratos** sumados los exigidos en "EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL OFERENTE para conseguir (máximo 27 puntos)"

Condicionante:

[Firma]

DIANA MONTEALEGRE CUARTAS
CC. 4826464

RESPUESTA:

Aplicable la misma respuesta dada para la Observación 1.

Calle 26 # 13-19, Bogotá D.C., Colombia.
Tel: +57 (601) 915 6282
Línea de Transparencia: +57 01 8000 914 502
www.enterritorio.gov.co



OBSERVACIÓN No. 5

Medio de recepción:	Correo electrónico Grupo Procesos de Selección
Fecha de recepción:	09/05/2025 14:16 PM
Asunto:	Observaciones al Proceso de Selección No. INVITACIÓN ABIERTA INA-040-2025
Remitente:	Karen Barrero email: arq.karenvalentinabarreromora@gmail.com

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO

Señores
EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL ENTERRITORIO
Calle 26 No. 13 -19
Bogotá D.C.
Colombia

Referencia: Proceso de Selección No. INVITACIÓN ABIERTA INA-040-2025
Objeto: "Mejoramiento de condiciones de habitabilidad de viviendas en el municipio de Mompos, Bolívar"
Asunto: Observaciones al proyecto de documento de términos y condiciones

Respetados señores:

En atención al proceso de selección citado en la referencia, y con el ánimo de promover una mayor pluralidad de oferentes que cuenten con la capacidad técnica y financiera adecuada para desarrollar eficazmente el objeto contractual, me permito presentar las siguientes observaciones al proyecto de pliego de condiciones:

1. Numeral 5.2.1 – Capacidad Financiera

Los Oferentes deberán acreditar las siguientes indicaciones en los términos señalados en la siguiente tabla:

Indicador	Valor solicitado
Índice de liquidez	= 2.0
Nivel endeudamiento	= 20%
Razón de cobertura de intereses	= 1.1 a 1.2 (recomendado)
Capital de Trabajo	30% del Presupuesto Oficial Estimado
Rentabilidad del patrimonio	= 0.07

Solicitud:

Se solicita ajustar el indicador de **capital de trabajo** actualmente definido como el **10% del presupuesto oficial estimado**, con el fin de permitir la participación de un mayor número de proponentes sin menoscabar la solidez financiera requerida.

Esta modificación contribuirá a fomentar la participación plural y competitiva, permitiendo el acceso de oferentes que cuentan con experiencia y capacidad, pero que puedan no cumplir estrictamente con el índice solicitado.

2. Numeral 6.2 – Experiencia específica adicional del oferente (máximo 27 puntos)

A. Se asignará puntaje en función de la presentación de CONTRATOS ADICIONALES a los cuartos dentro del numeral 6.1 (Experiencia Operativa del Oferente), en los cuales se acredite la experiencia **MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA**, de acuerdo con la siguiente tabla:

REQUISITO	PUNTAJE MÁXIMO
Un (01) contrato adicional donde acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	5 puntos
Dos (02) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	10 puntos
Cuatro (04) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	20 puntos

Los contratos adicionales deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- El interesado podrá acreditar la experiencia específica solicitada por máximo uno (1) y mínimo cuatro (04) contratos.
- Para el presente proceso serán válidos en cuanto a puntaje los que demuestren un mínimo de intervención del 50% de unidades de vivienda a intervenir.
- Se asignará puntaje específico de 05 (cinco) por la presentación de CONTRATOS ADICIONALES a los requisitos dentro del numeral 6.1 (Experiencia Operativa del Oferente), en los cuales se acredite la experiencia **MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA**, de acuerdo con la siguiente tabla:

REQUISITO	PUNTAJE MÁXIMO
De cinco (05) a Nueve (09) contratos adicionales cuyo objeto sea el MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA .	3 puntos
De 10 a diecisiete (17) contratos adicionales cuyo objeto sea el MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA .	7 puntos

Solicitud:

Se propone que la experiencia específica adicional exigida se pueda acreditar con un **máximo de cuatro (4) contratos** que, en conjunto, representen al menos el **50% del total de unidades a intervenir**.

Esto en razón a que el modelo actual implica adjuntar más de catorce (14) contratos para poder alcanzar la puntuación máxima, lo cual no guarda proporción con la realidad operativa de muchos ejecutores y puede resultar restrictivo para oferentes con amplia experiencia, pero en contratos de mayor envergadura.

Agradecemos de antemano su atención y consideración a estas observaciones, las cuales se formulan con el ánimo de fortalecer los principios de pluralidad de oferentes, eficiencia y selección objetiva que rigen la contratación pública.

Cordialmente,

Arq. Karen Barrero
Tel: 3123546993
Correo: arq.karenvalentinabarreromora@gmail.com

RESPUESTA:

Aplicable la misma respuesta dada para la Observación 1.

OBSERVACIÓN No. 6

Medio de recepción:	Correo electrónico Grupo Procesos de Selección
Fecha de recepción:	09/05/2025 14:24 y 14:26 PM
Asunto:	CARTA DE OBSERVACIONES CONVOCATORIA INA-040-2025
Remitente:	Linda Yohana Gómez Garay email: lygomezg@ut.edu.co

<p>Señores EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL ENTerritorio Calle 26 No 13-19. Bogotá D.C. Colombia</p> <p>REFERENCIA: Proceso de Selección No. INVITACIÓN ABIERTA INA-040-2025.</p> <p>OBJETO: "MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE MOMPOX, BOLIVAR."</p> <p>ASUNTO: Observaciones al Proyecto de Documento de términos y condiciones</p> <p>Estimados señores:</p> <p>Yo Linda Yohana Gómez Garay, identificada con cedula de ciudadanía n° 1.110.588.521 de Ibagué, de manera atenta solicito ajustar o modificar respecto a los numerales:</p> <p>5.2.1. CAPACIDAD FINANCIERA</p> <p>Los Oferentes deben acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la siguiente tabla:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Indicador</th> <th>Valor concertado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Índice de liquidez</td> <td>≥ 2,0</td> </tr> <tr> <td>Nivel endeudamiento</td> <td><= 60%</td> </tr> <tr> <td>Razón de cobertura de intereses</td> <td>≥= 5,6 o indeterminado</td> </tr> <tr> <td>Capital de Trabajo</td> <td>35% del Presupuesto Oficial Estimado</td> </tr> <tr> <td>Rentabilidad del patrimonio</td> <td>≥= 0,07</td> </tr> </tbody> </table> <p>SOLICITUD:</p> <p>Los índices financieros requeridos en el presente proceso en cuanto al capital de trabajo.</p> <p>Indicador Valor concertado</p> <p>Capital de Trabajo 10% del Presupuesto Oficial Estimado</p>	Indicador	Valor concertado	Índice de liquidez	≥ 2,0	Nivel endeudamiento	<= 60%	Razón de cobertura de intereses	≥= 5,6 o indeterminado	Capital de Trabajo	35% del Presupuesto Oficial Estimado	Rentabilidad del patrimonio	≥= 0,07	<p>Con el propósito de que haya mayor pluralidad de oferentes y contar con Capacidad Financiera adecuada para desarrollar eficazmente el objeto del contrato.</p> <p>6.2. EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL OFERENTE (máximo 27 puntos)</p> <p>A. Se asignará puntaje en función de la presentación de CONTRATOS ADICIONALES a los exigidos dentro del numeral 5.4.1 (Experiencia General del Oferente), en los cuales se acredite la experiencia MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA, de acuerdo con la siguiente tabla:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>REQUISITO</th> <th>PUNTAJE MAXIMO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Un (01) contrato adicional donde acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.</td> <td>5 puntos</td> </tr> <tr> <td>Dos (02) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.</td> <td>15 puntos</td> </tr> <tr> <td>Cuatro (04) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.</td> <td>30 puntos</td> </tr> </tbody> </table> <p>Los contratos aportados deberán cumplir con los siguientes criterios:</p> <p>a) El interesado podrá acreditar la experiencia específica adicional con (mínimo uno (1) y máximo cuatro (04) contratos.</p> <p>b) Para el siguiente proceso serán tenidos en cuenta aquellos que demuestren un mínimo de intervención del 50% de unidades de vivienda a intervenir.</p> <p>B. Se asignará puntaje en función de la presentación de CONTRATOS ADICIONALES a los exigidos dentro del numeral 5.4.1 (Experiencia General del Oferente), en los cuales se acredite la experiencia MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA, de acuerdo con la siguiente tabla:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>REQUISITO</th> <th>PUNTAJE MAXIMO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De Cinco (05) a Nueve (09) contratos adicionales cuyo objeto sea el MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA</td> <td>3 puntos</td> </tr> <tr> <td>De Diez (10) contratos adicionales cuyo objeto sea el MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA</td> <td>7 puntos</td> </tr> </tbody> </table>	REQUISITO	PUNTAJE MAXIMO	Un (01) contrato adicional donde acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	5 puntos	Dos (02) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	15 puntos	Cuatro (04) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	30 puntos	REQUISITO	PUNTAJE MAXIMO	De Cinco (05) a Nueve (09) contratos adicionales cuyo objeto sea el MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	3 puntos	De Diez (10) contratos adicionales cuyo objeto sea el MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	7 puntos
Indicador	Valor concertado																										
Índice de liquidez	≥ 2,0																										
Nivel endeudamiento	<= 60%																										
Razón de cobertura de intereses	≥= 5,6 o indeterminado																										
Capital de Trabajo	35% del Presupuesto Oficial Estimado																										
Rentabilidad del patrimonio	≥= 0,07																										
REQUISITO	PUNTAJE MAXIMO																										
Un (01) contrato adicional donde acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	5 puntos																										
Dos (02) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	15 puntos																										
Cuatro (04) contratos adicionales donde cada uno de ellos acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	30 puntos																										
REQUISITO	PUNTAJE MAXIMO																										
De Cinco (05) a Nueve (09) contratos adicionales cuyo objeto sea el MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	3 puntos																										
De Diez (10) contratos adicionales cuyo objeto sea el MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	7 puntos																										

SOLICITUD: Que sean máximo 4 contratos que sumados sean el 50 % de unidades a intervenir, dado que no se cuenta correspondencia de tener que adjuntar mas de 14 contratos sumados los exigidos en "EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL OFERENTE para conseguir (máximo 27 puntos)"

Atentamente,



LINDA YOHANA GÓMEZ GARAY
 C.C. 1110588521

RESPUESTA:

Aplicable la misma respuesta dada para la Observación 1.

OBSERVACIÓN No. 7

Medio de recepción:	Correo electrónico Grupo Procesos de Selección
Fecha de recepción:	09/05/2025 14:26 PM
Asunto:	OBSERVACIONES Y SOLICITUD DE AJUSTE MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE MOMPOS, BOLIVAR
Remitente:	Pilar Riaño email: aprojasria@gmail.com

Señores:
EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL
EN Terrenceza 26 No 13-19
Bogotá Colombia D.C.

REFERENCIA: Proceso de Selección No. INVITACION ABERTA INA-040-2025.
OBJETO: "MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE MOMPOS, BOLIVAR."
ASUNTO: Observaciones y Solicitudes de Ajuste al Proyecto de Términos y Condiciones.

Estimados señores:

En virtud del proceso de selección mencionado, hemos analizado los términos y condiciones establecidos en el Proyecto de Documento, y deseamos presentar dos solicitudes que consideramos clave para asegurar una participación más equitativa y efectiva en el proceso:

- Capacidad Financiera (Numeral 5.2.1.3):**
Los Oferentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la siguiente tabla:

Indicador	Valor requerido
Índice de liquidez	>= 2.0
Nivel endeudamiento	<= 50%
Ratio de cobertura de intereses	>= 3.0 o indeterminado
Capital de trabajo	35% del Presupuesto Oficial Estimado
Habitabilidad del patrimonio	>= 0.07

Proponemos una revisión en el porcentaje exigido para el capital de trabajo, fijándolo en el 10% del presupuesto oficial estimado. Creemos que este ajuste facilitará la inclusión de más oferentes, garantizando a su vez la viabilidad financiera para la ejecución eficiente del contrato.

- Experiencia Específica Adicional (Numeral 6.2):**

A. Se entregará puntaje en función de la presentación de CONTRATOS ADICIONALES a los sujetos dentro del numeral 6.4.1 (Experiencia Grupal del Oferente), en los cuales se acredite la experiencia **MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS**, de acuerdo con la siguiente tabla:

REQUISITO	PUNTAJE MÁXIMO
1) El 10% (diez) contratos adicionales dentro de la ejecución de el marco o 10% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	5 puntos
2) De 100 contratos adicionales dentro de los cuales se acredite la intervención de marco o 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	5 puntos
3) Centro OMI: cualquier adjudicatario que haya sido uno de ellos acredite la intervención de al menos el 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	20 puntos

Los contratos aportados deberán cumplir con los siguientes criterios:

- El interesado podrá acreditar la experiencia específica adicional del ítem uno (1) y máximo cuatro (04) contratos.
- Para el siguiente proceso se debe tener en cuenta que el 50% de los contratos deben derivarse un mínimo de intervención del 30% de unidades de vivienda a intervenir.

B. Se entregará puntaje en función de la presentación de CONTRATOS ADICIONALES a los sujetos dentro del numeral 6.4.1 (Experiencia Grupal del Oferente), en los cuales se acredite la experiencia **MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS**, de acuerdo con la siguiente tabla:

REQUISITO	PUNTAJE MÁXIMO
1) De 100 contratos adicionales dentro de los cuales se acredite la intervención de marco o 50% de las unidades de vivienda a intervenir en el presente proceso de selección.	3 puntos
2) De 100 contratos adicionales dentro de los cuales se acredite la experiencia MEJORAMIENTO O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS .	7 puntos

Con respecto a los requisitos de experiencia, consideramos que es razonable limitar la cantidad de contratos requeridos a un máximo de 4 contratos, siempre que estos sumen el 50% de las unidades a intervenir. El actual requerimiento de hasta 14 contratos no guarda correspondencia con el volumen de unidades a intervenir, lo que podría resultar desproporcionadamente la complejidad.

Confiamos en que sus sugerencias contribuirán a la transparencia y eficiencia del proceso, y agradecemos de antemano su atención y comprensión.

Cordialmente,
Pilar Riaño.

RESPUESTA:

Aplicable la misma respuesta dada para la Observación 1.

Dado en Bogotá D.C., a los diez (10) días del mes de julio de 2025.


DAVID ESTEBAN GIRALDO CASTAÑO
Profesional jurídico Comité Evaluador


INDIRA ESMEIRA HOMEZ LOZANO
Profesional financiero Comité Evaluador


YUDITH ANDREA DÍAZ HURTADO
Profesional técnico Comité Evaluador


JOSÉ EDUARDO CHACÓN ZAMBRANO
Profesional Grupo de Planeación Contractual