

## INVITACIÓN ABIERTA

N° 2017-VIVA-RE-01

ADENDA N° 005

OBJETO: CONSTRUCCION DE OBRAS EN EL COMANDO AEREO DE COMBATE N° 05 EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO ANTIOQUIA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 4600006649 SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA Y LA SECRETARIA DE GOBIERNO DEPARTAMENTAL.

Con fundamento en el artículo 14 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, por encontrarse en competencia con el sector privado en el desarrollo de su actividad comercial, adoptó su propio manual de contratación, mediante el Acuerdo 003 de 2012 modificado por el Acuerdo 002 de 2013.

Con el objeto de desarrollar a cabalidad su objeto social, la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA-, como Empresa Industrial y comercial del orden Departamental, mediante Acuerdo de la Junta Directiva No 002 de 2013, otorgó facultades al Gerente General, para la celebración de contratos privados en desarrollo de las actividades comerciales donde VIVA actúe como contratista. Para llevar a cabo la contratación, se otorgan facultades referentes a dirigir y liderar todas las etapas pre-contractuales y contractuales del proceso, con el fin de lograr el cometido.

Que de acuerdo al artículo 7° del Manual del Contratación de la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA-, se reglamenta lo relativo a la invitación abierta.

El día 15 de diciembre de 2017 a las 11.20 am se recibió a través de correo electrónico una observación elevada por el departamento de licitaciones y contrataciones de la Empresa CODAIN S.A.S. en la que realiza tres solicitudes así:

- Aclarar la forma en la que serán evaluados los aspectos técnicos, financieros y jurídicos de las formas asociativas.
- Aclarar la obligatoriedad de la inscripción en el banco de proveedores para la participación en el proceso.
- Solicitud de modificación de la fecha de cierre del proceso.

A raíz de la observación referenciada, el viernes 15 de diciembre se publicó la adenda No. 04 al proceso de referencia.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

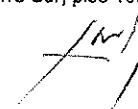
Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín - Colombia



En este orden de ideas, para el Comité Evaluador se torna necesario proceder a realizar la siguiente adenda en la que se modifica los siguientes aspectos:

**PRIMERO:** Modificar el numeral 4.1 CONDICIONES DE CONTRATACIÓN, el cual quedará así:

#### 4.1. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

Toda persona natural o jurídica que participe en el presente proceso de selección deberá estar inscrito en el banco de proveedores de la Entidad de manera previa al presente proceso de selección.

En caso de las formas asociativas permitidas por la Ley; cada uno de los integrantes deberá estar inscrito en el banco de proveedores de la Entidad, de manera previa al cierre del presente proceso.

El incumplimiento del requisito anterior será causal de rechazo.

**SEGUNDO:** Modificar el numeral 4.1.2 CAPACIDAD FINANCIERA (Habilitado / No Habilitado) el cual quedará así:

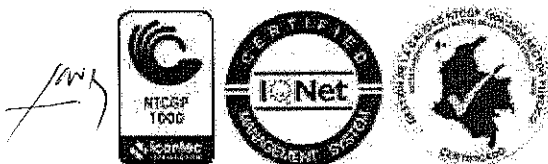
#### 4.1.2. CAPACIDAD FINANCIERA (Habilitado/ No Habilitado)

El pilar fundamental del análisis financiero está contemplado en la información que proporcionan los estados financieros de la empresa, entre los más conocidos y usados se encuentran el Balance General y el Estado de Resultados, que son preparados generalmente, al finalizar cada periodo.

Uno de los instrumentos más usados para realizar el análisis financiero de las empresas es el uso de indicadores financieros, ya que estos pueden medir el comportamiento de las mismas, presentando una perspectiva de la situación financiera, mostrando el grado de liquidez, el apalancamiento financiero y su patrimonio.

### PERSONA NATURAL O JURÍDICA

#### Documentos financieros



#### EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.  
Teléfono: (4) 4448608  
Línea de atención gratuita: 018000 515 049  
Código postal 050015462  
Medellín - Colombia

El Registro Único de Proponentes - RUP, donde conste la información de los Estados Financieros, con corte al 31 de diciembre de 2016.

### Verificación financiera (Habilitado/ No Habilitado)

Para el análisis se considerará la capacidad financiera del proponente evaluándose por medio de los índices que a continuación se relacionan, y que se extraerán de los datos suministrados en el Registro Único de Proponentes vigente y en firme con corte al 31 de diciembre de 2016.

Cuando se trate de Consorcios, Uniones Temporales u otra forma asociativa, los documentos soporte de la información financiera deberán presentarse en los términos señalados en los incisos anteriores, respecto de cada uno de los integrantes.

Se calcularán los indicadores financieros y se verificará el cumplimiento del valor mínimo; en caso de no cumplirlo, la propuesta se considerará No Habilitada.

#### a. INDICADORES DE LIQUIDEZ

Los indicadores de liquidez son utilizados para determinar la capacidad que tiene una empresa para atender obligaciones contraídas en el corto plazo. Cuanto más elevado sea el indicador de liquidez, mayor es la posibilidad de que la empresa pueda hacer frente a su endeudamiento en el corto plazo.

Entre los indicadores de liquidez más utilizados encontramos:

- ❖ El Fondo de Maniobra
- ❖ La Razón corriente o Liquidez Corriente
- ❖ La Prueba Ácida
- ❖ EBITDA

#### La Razón Corriente o Liquidez Corriente

Indica cuanto posee la empresa en activos corrientes, por cada peso de deuda corriente, es decir, de deuda a corto plazo. Cuanto mayor sea es mejor, ya que indica que la empresa tiene buenos niveles de liquidez. Es un índice de liquidez a corto plazo que indica en qué proporción las exigibilidades a corto plazo, están cubiertas por activos corrientes que se esperan convertir en efectivo, en un período de tiempo igual o inferior, al de la madurez de las obligaciones corrientes contraídas.



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

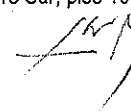
Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín - Colombia



$$\text{Relación corriente} = \frac{\text{Activocorriente}}{\text{Pasivocorriente}}$$

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará la liquidez de cada uno de sus integrantes, aplicando la fórmula descrita anteriormente. En este caso, la liquidez del proponente será la suma de los indicadores obtenidos por cada uno, una vez ponderados de acuerdo con su porcentaje de participación.

El indicador de razón corriente o liquidez corriente, que deben tener los posibles contratistas debe ser igual o mayor a 1.5; esto quiere decir que por cada \$1 de pasivo corriente, la empresa cuenta con \$1.5 pesos en el activo corriente para el respaldo de esa deuda.

La razón corriente de 1.5, además de dar una idea del respaldo sobre los pasivos corrientes, también ilustrara sobre el eventual riesgo de iliquidez de la empresa y la efectividad en el manejo del capital de trabajo.

## b. INDICE DE ENDEUDAMIENTO

Los indicadores de endeudamiento son utilizados para medir el nivel de obligaciones que tiene la empresa. Sirven para establecer la viabilidad de cierto nivel de endeudamiento y el grado de participación que tiene el mismo dentro de la composición financiera de la entidad. Son útiles además, tanto para acreedores como para socios, el nivel de riesgo que tienen sus inversiones y la probabilidad de que estas sean recuperables.

Los principales indicadores del endeudamiento son:

- ❖ Endeudamiento sobre activos totales
- ❖ Endeudamiento de Leverage o Apalancamiento
- ❖ Concentración de endeudamiento

### Endeudamiento sobre activos totales

Determina el porcentaje de las deudas totales dentro de los activos totales de la empresa, es decir, representa el grado de compromiso de los activos totales respecto a las deudas de la empresa.

*AWA*



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín - Colombia

$$\text{Nivel de endeudamiento} = \frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Total Activo}} \times 100$$

El indicador de endeudamiento sobre activos totales, que deben tener los posibles contratistas debe ser menor o igual a 0.7; es decir que por cada peso que la empresa tiene en activos debe como máximo 0.7 pesos. En la medida que el índice sea menor, muestra una empresa mucho mejor en el apalancamiento en los niveles de endeudamiento.

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el NE de cada uno de sus integrantes, aplicando la fórmula descrita anteriormente. En este caso, el NE del proponente será la suma de los indicadores obtenidos por cada uno de ellos, una vez ponderados de acuerdo con su porcentaje de participación.

### c. RAZÓN DE COBERTURA DE INTERES

La razón de cobertura de intereses (RCI) "Ratio de Cobertura de Intereses" refleja la capacidad de la empresa de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Se puede calcular de diversas formas, a partir del resultado, del EBITDA y de los dividendos.

$$\text{RCI} = \frac{\text{Resultado antes de Intereses e Impuestos}}{\text{Gastos Financieros}}$$

El indicador de la razón de cobertura de intereses que deben tener los posibles contratistas debe ser mayor o igual a 1; mientras mayor sea este indicador demostrara que la utilidad operacional será x veces mayor a los gastos financieros pagados, demostrando una alta capacidad de la empresa para cubrir todos los cargos por intereses.

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará la razón de cobertura de intereses de cada uno de sus integrantes, aplicando la fórmula descrita anteriormente. En este caso, el RCI del proponente



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

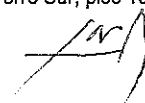
Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín - Colombia



será la suma de los indicadores obtenidos por cada uno, una vez ponderados de acuerdo con su porcentaje de participación.

#### d. PATRIMONIO

Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que constituyen los medios económicos para que una empresa funcione. Para diferenciar el Patrimonio Neto de los Pasivos debido a su naturaleza, es pertinente realizar la siguiente distinción:

- ❖ Aportes de capital por parte de los socios
- ❖ Reservas o beneficios generados y no distribuidos por la empresa

Contiene además las siguientes características:

- ❖ No es exigible, es decir, que no tiene que ser devuelto a terceros ajenos a la empresa
- ❖ Carece de coste financiero a pesar de ser una deuda para con los socios
- ❖ Ha de financiar el activo corriente y parte del activo corriente de la empresa

De manera general, será aquella parte residual de los activos de la empresa, una vez sean deducidos todos sus pasivos reconocidos.

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el patrimonio de cada uno de sus integrantes, aplicando la fórmula descrita anteriormente. En este caso, el patrimonio del proponente será la suma de los indicadores obtenidos por cada uno, una vez ponderados de acuerdo con su porcentaje de participación.

El patrimonio de los posibles contratistas debe ser igual o superior al 10% del presupuesto oficial del proceso al cual presenta la propuesta.

#### e. CAPITAL DE TRABAJO

Se considera capital de trabajo aquellos recursos que requiere la empresa para poder llevar a cabo su operación.

La fórmula matemática es:



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín - Colombia

**CAPITAL DE TRABAJO= activo corriente- pasivo corriente**

Con base en lo anterior, cuando el activo corriente supera al pasivo corriente, se está frente a un capital de trabajo positivo, lo cual indica que la empresa posee más activos líquidos que deudas con vencimiento en el corto plazo.

El indicador de capital de trabajo que deben de tener los posibles contratistas, debe ser igual o superior al 20%, del presupuesto oficial del proceso al cual presenta la propuesta.

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el capital de trabajo de cada uno de sus integrantes, aplicando la fórmula descrita anteriormente. En este caso, el capital de trabajo del proponente será la suma de los indicadores obtenidos por cada uno, una vez ponderados de acuerdo con su porcentaje de participación.

#### **f. INDICADORES DE RENTABILIDAD**

Los indicadores de rentabilidad sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos, de tal forma que las ventas se puedan convertir en utilidades. Lo más importante es analizar desde el punto de vista del inversionista, de qué manera se produce el retorno de los valores invertidos en la empresa (Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo total).

Para las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calcularán los indicadores de rentabilidad de cada uno de sus integrantes, aplicando las fórmulas descritas a continuación. En este caso, los indicadores de rentabilidad del proponente serán la suma de los indicadores obtenidos por cada uno, una vez ponderados de acuerdo con su porcentaje de participación.

#### **RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA)**



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín - Colombia



Es un indicador de rendimiento del activo, a través del cual se busca medir cuantitativamente la rentabilidad que es producida por la empresa tomando como base el valor del activo total.

Es la capacidad que tiene la empresa para producir beneficios a través del lucro de los activos. El rendimiento de los activos muestra la utilidad que se ha producido por la inversión; sin tener en cuenta la financiación. Es el grado de eficiencia de los activos totales para generar renta en sí mismos.

$$ROA = \frac{\text{Beneficios antes de impuestos}}{\text{Activos Totales}}$$

*La generación de ingresos es independiente de la carga fiscal sobre dichos ingresos.*

El indicador de la rentabilidad del activo que deben tener los posibles contratistas debe ser mayor o igual al 1%.

### RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (ROE)

Permite identificar la rentabilidad que le ofrece a los socios o accionistas el capital que han invertido en la empresa, es decir, el ROE trata de medir la capacidad que tiene la empresa de remunerar a sus accionistas.

Cuanto más alto sea el ROE, mayor será la rentabilidad que una empresa puede llegar a tener en función de los recursos propios que emplea para su financiación

$$ROE = \frac{\text{Beneficios Neto después de impuestos}}{\text{Patrimonio Neto}}$$

El indicador de rentabilidad del patrimonio que deben tener los posibles contratistas debe ser mayor o igual al 4%



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín - Colombia



**TERCERO:** Modificar el numeral 4.1.3. CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES, el cual quedará así:

#### 4.1.3. CLASIFICACIÓN EN EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES.

##### - PERSONA NATURAL O JURÍDICA.

Aunque el presente proceso de selección se enmarca en los preceptos del derecho Civil y Comercial, con el fin de garantizar el principio de selección objetiva, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los artículos 9 y 13 del Decreto 1510 de 2013, para la exigencia del Registro Único de Proponentes del presente proceso de selección, en lo referente a la clasificación, se dará aplicación a lo allí dispuesto referido con el Clasificador de Bienes y Servicios.

Para el presente proceso el proponente deberá estar inscrito en el Registro Único de Proponentes (RUP), en al menos una de las siguientes actividades:

GRUPO	SEGMENTOS	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE
F	72	00	00	00	Servicios de construcción, reparación y mantenimiento.
	72	12	00	00	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales.
	72	12	11	00	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina.
	72	12	14	00	Servicios de construcción de edificios públicos especializados.

Para el caso de las propuestas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, cada uno de sus integrantes deberá estar inscrito en el RUP y acreditar mínimo una de las actividades referenciadas en el cuadro anterior.



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín - Colombia

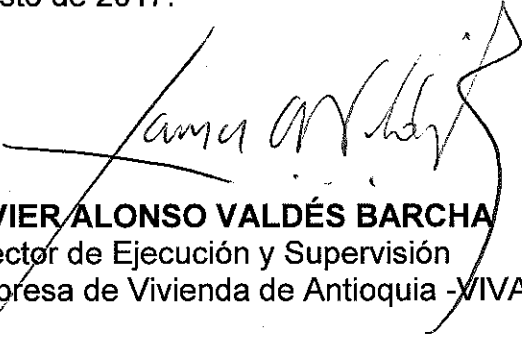


**CUARTO:** Para el Comité Evaluador no es procedente la solicitud de aplazar la fecha de cierre por las razones argumentadas por el interesado; en este sentido no hay lugar a modificar el cronograma del proceso.

**QUINTO:** La presente adenda se publica en SECOP y en la página oficial de la Empresa de Vivienda de Antioquia.

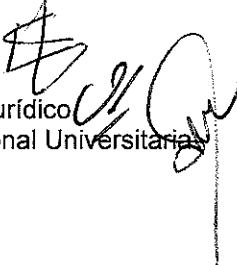
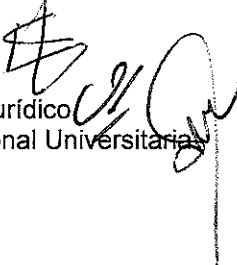
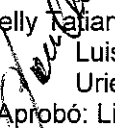
Las modificaciones que se estipulan en el presente documento, no constituyen novación a las condiciones de contratación, quedando vigente en todo aquello que no ha sido modificado por el presente documento, y sus numerales permanecerán indemnes.

La presente adenda es firmada por el Director de Ejecución y Supervisión conforme la delegación realizada por la Gerente General mediante Resolución No. 145 del 01 de agosto de 2017.



**JAVIER ALONSO VALDÉS BARCHA**  
Director de Ejecución y Supervisión  
Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA

Revisó: Kelly Tatiana Tabares Herrera / Abogada.  
Luis Fernando Quiros / Abogado.  
Uriel Gómez Grisales / Director Jurídico.  
Revisó y Aprobó: Lilibiana Mejía Ramírez / Profesional Universitaria.



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín - Colombia