



Manizales, 27 de agosto de 2020

Ingeniero
GERMÁN SALAZAR MEJIA
Salazar Y Estrada Ingenieros SAS
germansalazarmeja@gmail.com
Ciudad

Asunto: Respuesta a comunicación sin número del 27 de agosto 2020 desde el correo de SALAZAR Y ESTRADA INGENIEROS S.A.S germansalazarmeja@gmail.com

Respetado Ingeniero Salazar,

En atención a las observaciones presentadas mediante la comunicación citada en el asunto, la cual fue allegada de manera extemporánea a los correos dispuestos en los Términos de Referencia de la Convocatoria Pública No. No. 001 - Patrimonio Autónomo PA PAVIP (recibido a las 8:56 a.m. del 27 de agosto 2020 desde el correo de SALAZAR Y ESTRADA INGENIEROS S.A.S germansalazarmeja@gmail.com), cuyo objeto es “Ejecución por etapas de la construcción de los edificios y/o bloques 31, 32 y 33 de la unidad de ejecución urbanística 4 (en adelante UEU 4) – con un total de 88 apartamentos sector La Avanzada del Macroproyecto de Interés Social Nacional Centro Occidente de Colombia San José de Manizales, bajo la modalidad llave en mano precio global fijo.”; nos permitimos por medio de la presente dar respuesta a cada una de las observaciones allí dispuestas.

1. Por medio de la presente, quiero realizar solicitud al ERUM, para que se estudie la situación que se nos está presentando a los proponentes que tenemos como actividad principal la construcción de edificaciones principalmente de vivienda donde se manejan niveles de endeudamientos altos esto se debe principalmente por los créditos a constructores, entrega de cuotas iniciales, entre otros, esta situación hace que la relación para calcular el índice de endeudamiento sea alta. Considerando que en los pliegos iniciales existían una confusión entre el 60% y el 75% para este índice y posteriormente mediante adenda se aclaró al 60%; Muy respetuosamente solicito se requiera como índice de endeudamiento el 70% viendo la buena actitud del ERUM que ha demostrado para dar mayor oportunidad a la participación de oferentes al proceso en referencia.

Para dar mayor soporte a lo solicitado, se pueden realizar consultas a algunas entidades constructoras de la ciudad para reconfirmar lo solicitado en la presente.

RESPUESTA: E En respuesta a su solicitud nos permitimos indicar que mediante adenda aclaratoria No. 04 al proceso de convocatoria pública No. 001 2020 del PA PAVIP publicada el 20 de agosto 2020 en la página web de la Fiduprevisora, en el numeral primero, se indicó que, por error involuntario de la entidad, fue necesario ajustar lo referente al índice de endeudamiento establecido en el numeral 5.3 de los términos de referencia. En este sentido, se aclaró que dicho índice correspondía a un valor igual o inferior al sesenta por ciento (60%).

Asimismo, la entidad se permite indicar que, de conformidad con las verificaciones realizadas respecto al sector de la construcción de edificaciones en el país en lo referente al índice de endeudamiento de las empresas constructoras, se concluyó que un valor del 60%



se adapta a las condiciones requeridas por la entidad para este tipo de proyecto. Por lo anterior, se considera su solicitud como no procedente.

Esta respuesta es elaborada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales SAS – ERUM SAS, en calidad de Gerente Integral del Patrimonio Autónomo PA PAVIP. Fiduciaria La Previsora S.A. actúa únicamente en calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo PA PAVIP.

SARA CECILIA ROBAYO VARGAS
COORDINADORA DE NEGOCIOS ESPECIALES Y OFICINAS REGIONALES
FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO
AUTÓNOMO PA PAVIP