CAPÍTULO I.
ESTUDIOS PREVIOS.

1. ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y NECESIDAD

1.1.NECESIDAD

La Caja de la Vivienda Popular es un Establecimiento Público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital de Hábitat, dotado de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, cuyo objeto es contribuir al desarrollo de la política del sector hábitat, a través del mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios y mejoramiento de vivienda, mediante la participación ciudadana, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y la construcción de una mejor ciudad integrada a la región.

A su vez, el Plan Distrital de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024 – 2027 Bogotá Camina Segura, adoptado por el Concejo de Bogotá D.C. mediante el Acuerdo 927 del 12 de junio de 2024, de conformidad con el articulo 4 Ibidem, cuyo objetivo general tiene como estrategia prioritaria *"(...) mejorar la calidad de vida de las personas garantizándoles el ejercicio pleno de sus derechos una mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y un acceso más justo a bienes y servicios públicos; fortaleciendo el tejido social en un marco de construcción de confianza y colaboración, aprovechando el potencial de la sociedad y su territorio a partir de un modelo de desarrollo comprometido con la acción climática y la integración regional(...)".*

El referido PDD 2024 – 2027, tiene establecido la realización de cinco (5) objetivos estratégicos, para la consecución de las metas establecidas en el mismo, propendiendo por el bienestar del ciudadano y el mejoramiento en su calidad de vida, dentro de los cuales la Caja de la Vivienda Popular desarrolla dos (2) en el marco de su objeto social, así:

ii. **Bogotá confía en su bienestar:** *"(...) es necesario impulsar el acceso equitativo e incluyente y de calidad a la educación, a la salud, a los servicios de cuidado, a la cultura, la recreación, el deporte y la actividad física. Así mismo, hay que garantizar la protección de la niñez, disponibilidad y acceso a alimentos de calidad y a soluciones habitacionales (...)".*

iv. **Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática, justicia ambiental e integración regional:** *"Bogotá es la capital de Colombia que más acoge a su gente, la más diversa y multicultural, donde se ofrece mayor empleo y servicios para la población; razón por la cual la ciudad debe ser más amable y protectora, un lugar en el que los ciudadanos podamos disfrutar de ella, contar con aire limpio, un ambiente sano y resiliente ante el cambio climático; con una biodiversidad próspera y*

ecosistemas saludables. Una ciudad donde todos y en especial nuestros niños, niñas y adolescentes tengamos derecho a un hábitat digno, acceso a vivienda y servicios públicos de calidad y, sobre todo, con una movilidad sostenible y segura (...)".

Ahora bien, en el marco del PDD 2024 – 2027, la Caja de la Vivienda Popular tiene previsto la ejecución de tres (3) programas que tienen como objeto el mejoramiento de la calidad de vida del ciudadano y que aportan al logro de los propósitos planteados de la siguiente manera:

1. Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión.
2. Atención del déficit social para un hábitat digno.
3. Acceso Equitativo de Vivienda Urbana y Rural.

Así las cosas, para el cumplimiento del objeto de la Entidad y su correspondiente articulación con los objetivos y metas del Plan Distrital de Desarrollo que de manera directa o indirecta se relacionan con la Caja de la Vivienda Popular, esta requiere contratar bienes y servicios, razón por la cual elabora el presente documento que contiene el análisis previo de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

El proyecto *"Contribución a la formalización de vivienda de barrios legalizados y mejora en la conformación y aprobación del espacio público en Bogotá D.C."* responde a una necesidad urgente de mejorar la calidad de vida de las familias en barrios previamente legalizados. A pesar de contar con reconocimiento legal, muchas de estas viviendas siguen en condición de informalidad y los espacios públicos carecen de una planificación adecuada, lo que afecta la seguridad, el acceso a servicios y la integración social. La alta informalidad en el desarrollo urbano es un problema que impacta a la ciudad, con un 30% del suelo urbano desarrollado sin planificación, lo que genera deficiencias estructurales y dificultades en el acceso a servicios básicos. La falta de planificación en el espacio público limita la cohesión social y el desarrollo integral de las comunidades, generando segregación social y precariedad habitacional, lo que afecta la salud y el bienestar de los habitantes. La implementación de actos de reconocimiento permitirá consolidar procesos de ordenamiento territorial y acceso equitativo a la vivienda, fortaleciendo la institucionalidad y la capacidad de respuesta del Distrito.

La formalización de la vivienda trae consigo múltiples beneficios, entre ellos, seguridad jurídica para los propietarios, acceso a créditos, subsidios y servicios públicos domiciliarios. Además, la mejora en la infraestructura urbana contribuye a la dignificación de los barrios y al fortalecimiento del sentido de pertenencia de los ciudadanos. La intervención en las fachadas y el espacio público no solo embellece las comunidades, sino que también reduce problemas asociados a la inseguridad y el aislamiento, permitiendo un mejor aprovechamiento del entorno y promoviendo una mayor convivencia ciudadana. Al integrar la Curaduría Pública Social y la Secretaría Distrital del Hábitat en este proceso, se garantiza una planificación más eficiente y sostenible, permitiendo que las acciones tengan un mayor impacto en el desarrollo urbano de la ciudad. Adicionalmente, la planificación del espacio público puede incorporar estrategias de mitigación

ambiental, como arborización y manejo de residuos, lo que contribuye a mejorar la calidad ambiental de estos sectores. Este proyecto también representa una oportunidad para la generación de empleo y la dinamización económica, ya que su ejecución impulsará la contratación de mano de obra calificada y no calificada, beneficiando a la economía local.

Para hacer más visible este proyecto en la comunidad y garantizar su impacto, es fundamental implementar campañas de sensibilización que informen a la comunidad sobre la importancia de la formalización y los beneficios que pueden obtener. Además, la organización de ferias y jornadas de asesoramiento permitirá acercar la oferta institucional de la Caja de Vivienda Popular y otras entidades a los ciudadanos, facilitando el acceso a información y a los procesos de formalización. La difusión a través de medios digitales y tradicionales, como redes sociales, radio comunitaria y televisión local, contribuirá a ampliar el alcance del proyecto y fortalecer el compromiso de la ciudadanía con su éxito. La vinculación con otras dependencias también es clave para maximizar el impacto del proyecto. La coordinación con entidades de infraestructura y servicios públicos facilitará la intervención integral en los barrios priorizados, garantizando que las mejoras en la vivienda se complementan con adecuaciones en el espacio público y la dotación de servicios esenciales. Asimismo, la articulación con programas de inclusión social permitirá incorporar acciones de desarrollo comunitario, emprendimiento y educación, brindando a los beneficiarios herramientas para mejorar sus condiciones de vida a largo plazo. Gestionar recursos adicionales a través del sector privado y organismos internacionales también contribuirá a ampliar la cobertura del proyecto y garantizar su sostenibilidad en el tiempo.

Para alcanzar las metas de la vigencia con la creación de este proyecto, es necesario estructurar un plan de acción con objetivos claros y plazos definidos. Se deben establecer estrategias de ejecución escalonadas, priorizando la intervención en los barrios con mayores necesidades de formalización y mejoramiento del espacio público. Es fundamental fortalecer la articulación interinstitucional para agilizar los trámites administrativos y garantizar el cumplimiento de los tiempos establecidos. Asimismo, la capacitación del personal involucrado en la implementación del proyecto permitirá optimizar los recursos y mejorar la eficiencia en la ejecución. La implementación de mecanismos de seguimiento y evaluación continua asegurará que se realicen los ajustes necesarios para garantizar el cumplimiento de las metas establecidas. La promoción del proyecto a través de alianzas estratégicas con actores clave del sector público y privado contribuirá a movilizar más recursos y a generar mayor impacto en las comunidades beneficiadas.

Un factor clave para el cumplimiento de estas metas será la implementación de la "Curaduría Móvil", una estrategia innovadora que permitirá acercar los procesos de reconocimiento y formalización directamente a las comunidades. A través de esta iniciativa, se podrán agilizar los trámites, reducir barreras de acceso y garantizar que más familias puedan beneficiarse del proyecto en un menor tiempo. La Curaduría Móvil permitirá descentralizar los servicios, acercando a los ciudadanos la asesoría técnica y jurídica necesaria para

avanzar en la formalización de sus viviendas, fortaleciendo así el impacto del proyecto y asegurando su éxito a nivel distrital.

Se hace constar que el objeto del presente estudio previo se encuentra incluido en el plan anual de adquisiciones vigencia 2025.

1.2.CONVENIENCIA (Revisar con Vivienda)

La implementación de la Curaduría Pública Social Móvil responde a la necesidad urgente de acercar los servicios de reconocimiento de edificaciones y legalización urbanística a las comunidades más vulnerables de Bogotá, en concordancia con lo establecido en el Artículo 178 del Acuerdo 927 de 2024. Este artículo dispone el fortalecimiento de la Curaduría Pública Social mediante una estrategia de desconcentración territorial, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes y distribuir equitativamente los beneficios del desarrollo territorial.

El despliegue de la unidad móvil permitirá superar barreras geográficas, sociales y administrativas que han limitado el acceso de los ciudadanos a estos servicios esenciales, especialmente en localidades con altos índices de informalidad urbana.

La meta principal es llevar a cabo actos de reconocimiento de edificaciones en barrios legalizados y asentamientos de origen informal durante el periodo 2024-2027. Este objetivo permitirá avanzar en la formalización del suelo urbano, garantizando la seguridad jurídica de las viviendas y facilitando el acceso a servicios públicos esenciales.
Adicionalmente, se busca diseñar e implementar la Curaduría Pública Social Móvil, un modelo innovador que permitirá:

1. Desconcentrar la curaduría y ampliar su cobertura territorial, acercando los servicios a comunidades con mayores barreras de acceso.
2. Se implementará estrategia de desconcentración territorial para fortalecimiento de la curaduría pública social.
3. Se implementarán estrategias de sensibilización y pedagogía a través de la Curaduría Pública Social Móvil, fomentando la regularización de predios mediante jornadas informativas y espacios de participación ciudadana.

El diseño de la Curaduría Pública Social Móvil incluirá el desarrollo de unidades móviles equipadas, con infraestructura tecnológica, conectividad y espacios adaptados para la atención ciudadana, garantizando un servicio eficiente, accesible y descentralizado.

La presente contratación se adelantará con cargo a los recursos del proyecto O230117400120240090- Contribución en la formalización de vivienda de barrios legalizados y mejora en la conformación y aprobación del espacio público en Bogotá D.C que se encuentran debidamente incluidos en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad para la vigencia 2025, cumpliendo de esta manera con el principio de planeación y de la anualidad.

2. OBJETO

Arrendamiento de un vehículo automotor como medio para la atención ciudadana y la difusión de los servicios y proyectos de la Caja de la Vivienda Popular

2.1.ALCANCE DEL OBJETO

En desarrollo del objeto contractual, el contratista deberá suministrar en calidad de arrendamiento un Vehículo automotor para prestar el servicio de Unidad Móvil, el cual tendrá vigencia hasta el 31 de Diciembre 2025 a partir de la fecha de acta de inicio, garantizando la unidad móvil equipado con

el mobiliario, instalación y mantenimiento de equipos técnicos y tecnológicos, así como el recurso humano necesario para la operación y la movilización de instalación, configuración y soporte; de acuerdo a las características y condiciones técnicas del estudio previo y documentos que hacen parte integral del presente proceso, las cuales deberán ser tenidas en cuenta por parte del contratista durante la ejecución del contrato.

2.2.ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS EXIGIDAS

Las especificaciones y características técnicas del servicio a adquirir se relacionan en el capítulo II del presente documento, que se denomina anexo técnico.

3. CLASIFICACIÓN UNSPSC (paula vivienda)

Segmentos	Familia	Clase	Nombre	Código UNSPSC
78000000	78110000	78111800	Alquiler de Vehículos	78111808
25000000	25100000	25101900	Van Oficina	25101929

4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

A este proceso de selección y a el/los contrato/s que de él se derive/n, son aplicables los principios y normas de la Constitución Política, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018, Decreto 392 de 2018 y demás normas concordantes o complementarias. Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriores, se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes, así como las reglas previstas en el pliego de condiciones, o en las adendas que se expidan durante el desarrollo de este proceso.

También tendrán aplicación las normas legales que se dicten sobre la materia durante el desarrollo de esta contratación y que deban empezar a regir durante la vigencia de la misma, con las excepciones que al respecto se determinen y las que se desprendan de las normas generales sobre vigencia de normas.
De otra parte, la menor cuantía para la Entidad es de hasta de 280 salarios mínimos legales mensuales, cuyo valor en pesos según vigencia fiscal 2025 corresponde a TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($398.580.000). Así las cosas, dada la cuantía del proceso y en razón a las características de los bienes y servicios objeto de la presente contratación, se adelantará bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 sección 1, subsección 1, y demás normas vigentes sobre la materia.

5. ESTUDIO ECONÓMICO DE SECTOR

Se anexa documento.

6. COSTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Serán a cargo del Oferente todos los costos directos, indirectos y los asociados a la preparación, elaboración y presentación de la Oferta, tales como impuestos, tasas, contribuciones, etc., por lo tanto, La Caja de la Vivienda Popular no reconocerá ningún reembolso por este concepto. Igualmente, serán por cuenta del Oferente todos los costos y gastos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual, incluyendo, pero sin limitarse, a los materiales, insumos de dotación, papelería, impresiones, comunicaciones, sistemas, transportes, salarios, honorarios de terceros, impuestos, pólizas de cumplimiento, etc.

7. PRESUPUESTO ASIGNADO

El presupuesto asignado para el presente proceso de selección corresponde a la suma de **$150.000.000 (CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE - IVA INCLUÍDO)** y demás impuestos nacionales y distritales y todos los costos directos e indirectos. Los costos y gastos en que incurran los oferentes para la elaboración y presentación de la propuestas serán de su propia cuenta y riesgo. La CVP no reconocerá ni reembolsará ningún valor por este concepto. Todos los gastos no previstos en la propuesta son asumidos por el contratista.

El proponente deberá tener en cuenta que el contrato que se derive del presente proceso de selección se adjudicará por el valor total de la propuesta ganadora, sin fórmula de reajuste.

7.1 ESTUDIO DE MERCADO (revisar con vivienda)

La Dirección de Gestión Corporativa en la estructuración de la necesidad para lograr los objetivos de un arrendamiento de Un Vehículo automotor para prestar el servicio de Unidad Móvil , se apoyó con la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, Oficina Asesora de Comunicaciones y Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones para determinar las especificaciones técnicas del vehículo requerido para la prestación del servicio. A partir de ello procedió a enviar las solicitudes de cotización ocho (8) empresas de publicidad, junto con las condiciones técnicas requeridas para el servicio el 18 de enero 2025, De las cuales solo Cuatro (4) respondieron por correo electrónico y tres (3) dieron cumplimiento de las características técnicas mínimas requeridas por la entidad en el anexo técnico, por lo tanto se resume así:

EMPRESA	MESES DE ARRIENDO DE LA UNIDAD MÓVIL	VALOR ARRIENDO X MES UNIDAD MÓVIL	VALOR TOTAL ARRIENDO UNIDAD MÓVIL	VALOR BRANDING (Unico pago)	SUBTOTAL ARRIENDO UNIDAD MOVIL + BRANDING	IVA 19%	VALOR TOTAL
PUBLITEAM S.A.S.	11	$ 12.000.000	$ 132.000.000	$ 3.000.000	$ 135.000.000	$ 25.650.000	$ 160.650.000
P&P MEDIOS ALTERNATIVOS Y DIGITALES	11	$ 13.636.363	$ 149.999.993	$ 3.896.103	$ 153.896.096	$ 29.240.258	$ 183.136.354
ABC PUBLICIDAD MOVIL	11	$ 10.500.000	$ 115.500.000	$ 3.000.000	$ 118.500.000	$ 22.515.000	$ 141.015.000

7.2. CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (Paula)

No. de CDP	No. de Proyecto	Componente del Gasto	Valor CDP	Valor Afectado CDP

			$	$
TOTAL				$

8. REQUISITOS HABILITANTES

De conformidad con lo establecido en el Artículo 6º de la Ley 80 de 1993 en el presente proceso podrán participar las personas (naturales o jurídicas) consideradas legalmente capaces de conformidad con las disposiciones legales vigentes y siempre y cuando su objeto social les permita desarrollar el objeto del presente proceso

De conformidad con lo establecido en el numeral 1º del artículo 5º de la ley 1150 de 2007 que establece la capacidad jurídica y las condiciones de experiencia de los proponentes, estos criterios serán objeto de verificación de cumplimiento como requisito habilitante para la participación en el proceso de selección.

NOTA. El proponente interesado en participar en el presente proceso deberá presentar una única propuesta, la cual contendrá los requisitos jurídicos, técnicos y económicos aquí descritos.

8.1. REQUISITOS JURÍDICOS:

Los proponentes deberán presentar los documentos jurídicos señalados en el pliego de condiciones del presente proceso de selección.

8.2. REQUISITOS TÉCNICOS:

8.2.1 CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El proponente con la suscripción de la carta de presentación de la oferta se compromete a cumplir con la totalidad de las condiciones técnicas que se encuentran detalladas en el anexo técnico.

8.2.2. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

El proponente deberá acreditar la experiencia con el certificado de inscripción, calificación y clasificación RUP con máximo tres contratos, cuyo valor sea igual o superior al presupuesto oficial para la presente contratación, de acuerdo al clasificador de bienes y servicios en tercer nivel expresado en SMMLV de conformidad con los códigos indicados a continuación:

Segmentos	Familia	Clase	Nombre	Código UNSPSC
78000000	78110000	78111800	Alquiler de Vehículos	78111808
25000000	25100000	25101900	Van Oficina	25101929

La experiencia aportada por los oferentes no requiere que sea desagregada o desglosada, toda vez que, de conformidad con el análisis del sector realizado por la entidad, se evidencia que la prestación de este servicio no incluye servicios adicionales que deban ser valorados independientemente.

La Caja de la Vivienda Popular realizará la verificación de las condiciones de experiencia mediante el RUP del proponente de conformidad con lo señalado en el numeral 1 del artículo 2.2.1.1.1.5.3., del Decreto 1082 de 2015, siempre y cuando el mismo contenga la identificación del Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel y su valor expresado en SMLMV.

Así mismo se deberá aportar el FORMATO "EXPERIENCIA DEL PROPONENTE". En dicho formato el proponente deberá certificar, bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida en el mismo es veraz.

Para efectos de la acreditación en valor de las certificaciones, se tomará el SMMLV del año en que se finalizó la ejecución del contrato.

Si el proponente es un Consorcio o una Unión Temporal para efectos de acreditar la experiencia mínima, se exigirá por parte de la caja de la vivienda popular que la experiencia sea acreditada en forma proporcional al porcentaje de participación que tenga en la figura asociativa.

NOTA 1: Cuando la experiencia acreditada corresponda a contratos realizados en consorcio o unión temporal, la experiencia en valor será tomada de acuerdo con el porcentaje que le correspondió en dicha figura asociativa, al integrante que pretenda hacerla valer en el presente proceso.

NOTA 2: Solo se validarán los contratos reportados en el RUP que hayan sido verificados por la Cámara de Comercio respectiva y su inscripción se encuentre vigente y en firme.

8.3. CAPACIDAD FINANCIERA

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL ESTABLECIDOS

Los indicadores financieros y de capacidad organizacional se establecerán o calcularán, mediante las siguientes formulas y con la información financiera de la vigencia 2023, contenida en el RUP, el cual debe ser adjuntado al momento de la presentación de la oferta:

Indicador	Fórmula
Liquidez	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$
Nivel de Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$
Razón de Cobertura de Intereses	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos Interes}}$

Si el Proponente es plural cada indicador debe calcularse así:

$$\text{Indicador} = \frac{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i)}$$

Donde *n* es el número de integrantes del Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio).

El Proponente que no tiene pasivos corrientes está habilitado respecto del índice de liquidez.

El Proponente que no tiene gastos de intereses está habilitado respecto de la razón de cobertura de intereses, siempre y cuando la Utilidad Operacional sea igual o mayor a cero (0).

CAPITAL DE TRABAJO

Para el Proceso de Contratación los Proponentes deberán acreditar:

$$CT = AC - PC \geq CTd$$

Donde,

CT = Capital de trabajo AC = Activo corriente PC - Pasivo corriente.

CTd = Capital de Trabajo demandado (requerido) para el proceso que presenta la propuesta

El capital de trabajo (CT) del oferente deberá ser mayor o igual al capital de trabajo demandado (requerido) (CTd):

Si el proponente es un Consorcio o Unión temporal, debe cumplir:

Capital de Trabajo = (Activo corriente - Pasivo corriente 1) + …+ (Acn - Pcn) ≥ 100.00% presupuesto oficial

Es importante mencionar que en nuestra consideración el capital de trabajo a establecer para este proceso, por tratarse de un contrato que se extiende hasta el cierre de la vigencia 2025 y adicionalmente, que los estudios de los indicadores de los proponentes se realizarán con base en los Estados Financieros de 2023, se establece en 100% del presupuesto, lo cual disminuye el riesgo de incumplimientos de parte del proponente a elegir.

INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores de capacidad organizacional, en los términos señalados dependiendo del tamaño de empresa

Indicador	Formula
Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	Utilidad operacional
	Patrimonio
Rentabilidad del Activo (ROA)	Utilidad operacional
	Activo

Así las cosas, la verificación del cumplimiento de los índices financieros se efectuará mediante la obtención de los indicadores:

1. Índice de Liquidez.

2. Índice de endeudamiento.

3. Razón de cobertura de intereses.

4. Capital de Trabajo.

5. Capacidad Organizacional.

1. Índices de Capacidad Financiera y Organizacionales para Mipyme.

INDICADORES EMPRESAS MIPYMES		
INDICADOR	**DETERMINANTE**	**INDICADOR**
Indice de liquidez	> ó =	2,00
Indice de endeudamiento	< ó =	55,00%
Razón de cobertura de intereses	> ó =	2,50
Capital de trabajo en razón al ppto	> ó =	100%
Rentabilidad del activo	> ó =	5,50%
Rentabilidad del patrimonio	> ó =	7,00%

El Proponente probará la calidad de Mipyme, domiciliada en Colombia con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

Tratándose de Proponentes Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

2. Índices de Capacidad Financiera y Organizacionales para los demás Proponentes.

Los Proponentes que NO demuestren la condición de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, deben acreditar los siguientes indicadores:

INDICADORES EMPRESAS NO MIPYMES		
INDICADOR	**DETERMINANTE**	**INDICADOR**
Indice de liquidez	> ó =	2,50
Indice de endeudamiento	< ó =	50%
Razón de cobertura de intereses	> ó =	3,00
Capital de trabajo en razón al ppto	> ó =	100%
Rentabilidad del activo	> ó =	6,00%
Rentabilidad del patrimonio	> ó =	8,00%

PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia deberán allegar la siguiente información financiera de conformidad con la legislación propia del país de origen. Los valores deben (i) presentarse en Pesos Colombianos; (ii) convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos y (iii) estar

avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen.

A. El estado de situación financiera (balance general) y estado de resultado integral (estado de resultados), acompañados por el informe de auditoría (sí aplica de acuerdo con la legislación de origen) con traducción simple al español de acuerdo con las normas NIIF.

B. Copia de la tarjeta profesional del contador público o del revisor fiscal y certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Junta Central de Contadores de quien realiza la conversión.

C. El "Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)" diligenciado. En caso de presentarse discrepancias entre la información consignada en el "Formato 4 – Capacidad financiera y organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)" y los documentos señalados en el Literal A, prevalecerá la información que se encuentre en los Estados Financieros incluidos en la oferta.

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A, será a 31 de diciembre de 2023, acompañado del informe de auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen, fija una fecha de corte diferente a la prevista en este párrafo.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del Proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad del juramento en el "Formato 4 – Capacidad financiera y Organizacional (Personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal en Colombia)". El Proponente podrá acreditar este requisito con un documento que así lo certifique emitido por una firma de auditoría externa.

Si los valores de los Estados Financieros están expresados originalmente en una moneda diferente a los Dólares de los Estados Unidos de América, estos deberán convertirse a Pesos Colombianos.

8.3.1. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES

El Proponente persona natural o jurídica, nacional o extranjero con domicilio o sucursal en Colombia, y cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal, cuando se utilicen estas figuras, deberán presentar con su oferta la Certificación de su Inscripción en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio -RUP-, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.5.1 8 del Decreto 1082 de 2015.

Este certificado debe haber sido expedido dentro de los 30 días calendario anteriores a la fecha definitiva de cierre del presente proceso de selección.

De conformidad con lo establecido en el numeral 6.1 del artículo 6º de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, la CVP verificará el cumplimiento de los requisitos habilitantes (capacidad jurídica, condiciones de experiencia, capacidad financiera y organizacional de los Proponentes), tomando la información inscrita en el RUP, en donde deben constar dichas condiciones.

Nota 1: De conformidad con el Artículo 2.2.1.1.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015, las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, con domicilio en Colombia, interesadas en participar en el presente proceso de selección deben estar inscritas en el RUP al momento de la presentación de la oferta. En caso de que el proponente haya actualizado o renovado su RUP, dicho registro debe estar vigente y en firme a más tardar el último día del traslado del informe de evaluación preliminar, de conformidad con lo señalado en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 5 de la ley 1882 de 2018.

Nota 2: El requisito señalado en la nota anterior debe ser cumplido por el proponente y en caso de tratarse de figuras asociativas (consorcios y uniones temporales), el requisito debe ser cumplido por cada uno de los integrantes que la conforman.

9. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Una vez la Caja de la Vivienda Popular haya determinado que la propuesta se ajusta a las exigencias Jurídicas, Financieras y Técnicas se catalogará como HABILITADA y se procederá a su evaluación y comparación.

Las ofertas se calificarán de acuerdo con los siguientes criterios:

CALIFICACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA	
	PUNTAJE
Oferta Económica	60,00

Factor Calidad	29.50
Apoyo Industria Nacional	10,00
Puntaje emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas del Decreto 1860 de 2021	0,25
Puntaje para Mipymes	0,25
PUNTAJE TOTAL	**100,00**

9.1. FACTOR ECONÓMICO

Para la determinación del método de evaluación de la propuesta económica se tomarán los primeros dos dígitos decimales de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) que rija para el día siguiente de la fecha de cierre, de conformidad con las fechas previstas en el cronograma de este proceso; y se determinará el método de acuerdo con los rangos establecidos en el cuadro que se presenta a continuación:

RANGO (Inclusive)	**MÉTODO**
.00 A .40	MENOR VALOR
.41 A .75	MEDIA ARITMÉTICA BAJA
.76 A .99	MEDIA ARITMÉTICA

NOTA: Esta TRM se tomará del sitio web del Banco de la República de Colombia, http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see_ts_trm.htm# Cotización.

9.1.1. Menor Valor: Consiste en establecer la Oferta válida de menor valor y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha Oferta de menor valor, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican enseguida. Para la aplicación de este método el Ministerio procederá a determinar el menor valor de las Ofertas válidas y se otorgará la ponderación, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje i} = \frac{50 \times V_{min}}{V_i}$$

Donde:

V_{min} = Menor valor de las Ofertas válidas.

V_i = Valor total sin decimales de cada una de las Ofertas i válidas

i = Número de oferta.

En este caso se tomará el valor absoluto de la diferencia entre el menor valor y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

9.1.2. Media Aritmética Baja: Consiste en la determinación de la media aritmética entre el valor total sin decimales de la Oferta válida más baja y el promedio aritmético de las Ofertas válidas y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha media aritmética, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas:

$$\overline{X_B} = \frac{(V_{min} + \bar{X})}{2}$$

Donde:
V_{min}: Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.
$\bar{X}$: Es el promedio aritmético simple de las propuestas económicas válidas.
$\overline{X_B}$: Es la media aritmética baja.

La Entidad procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente formula:

$$Puntaje = \begin{cases} 60 * \left(1 - \left(\frac{\overline{X_B} - V_i}{\overline{X_B}}\right)\right) \text{ Para valores menores o iguales a } \overline{X_B} \\ \\ 60 * \left(1 - \left(\frac{|\overline{X_B} - V_i|}{\overline{X_B}}\right)\right) \text{ Para valores mayores a } \overline{X_B} \end{cases}$$

Donde:

$\overline{X_B}$: Es la media aritmética baja.
V_i: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

9.1.3. Media Aritmética: Consiste en la determinación del promedio aritmético de las Ofertas válidas y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicho promedio aritmético, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas:

$$\bar{X} = \sum_{i=l}^{n} \frac{x_i}{n}$$

X= Media aritmética.

Xi = Valor de la oferta válida i sin decimales

n = Número total de las Ofertas válidas presentadas

Obtenida la media aritmética se procederá a ponderar las Ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje i} = \begin{cases} \text{[Incluir el valor del máximo puntaje]} \times \left(1 - \left(\frac{\bar{X} - V_i}{\bar{X}}\right)\right) \text{ para valores menores o iguales a } \bar{X} \\ \\ \text{[Incluir el valor del máximo puntaje]} \times \left(1 - 2\left(\frac{|\bar{X} - V_i|}{\bar{X}}\right)\right) \text{ para valores mayores a } \bar{X} \end{cases}$$

Donde:

X= Media aritmética.

Vi= Valor total de cada una de las Ofertas válidas i, sin decimales

i = Número de oferta.

Nota: Para todos los métodos descritos se tendrá en cuenta hasta el segundo (2°) decimal del valor obtenido como puntaje.

9.1.4. CRITERIOS APLICABLES A LA PROPUESTA ECONÓMICA

La lista de precios (oferta económica) deberá diligenciarse simultáneamente con los requisitos habilitantes y técnicos a través de la plataforma del SECOP II, la cual será desencriptada por la Entidad en el término establecido en la Plataforma del SECOP II.

El VALOR TOTAL DE LA OFERTA, incluye todos los costos, gastos de personal, impuestos, imprevistos y utilidad u otros gastos para la prestación del servicio, obra o bien a contratar de conformidad con las especificaciones técnicas definidas, y deberá considerar y contener todas las especificaciones allí descritas.

9.1.5. DESCUENTO PUNTAJE DE CONFORMIDAD CON LO REGULADO EN EL ART 58 DE LA LEY 2195 DE 2022.

Para efectos de calificación la Caja de la Vivienda Popular verificará en el RUP de los proponentes calificados como hábiles, lo dispuesto en el art 58 de la ley 2195 de 2022 el cual afirma lo siguiente:

Artículo 58. Contratos. Las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública que adelanten cualquier Proceso de Contratación, exceptuando los supuestos establecidos en el literal a) del numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en los de mínima cuantía y en aquellos donde únicamente se pondere el menor precio ofrecido, deberán reducir durante la evaluación de las ofertas en la etapa precontractual el dos por ciento (2%) del total de los puntos establecidos en el proceso a los proponentes que se les haya impuesto una o más multas o cláusulas penales durante el último año, contado a partir de la fecha prevista para la presentación de las ofertas, sin importar la cuantía y sin perjuicio de las demás consecuencias derivadas del incumplimiento. Esta reducción también afecta a los consorcios y uniones temporales si alguno de sus integrantes se encuentra en la situación anterior.

Parágrafo primero. La reducción del puntaje no se aplicará en caso de que los actos administrativos que hayan impuesto las multas sean objeto de medios de control jurisdiccional a través de las acciones previstas en la Ley 1437 de 2011 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo segundo. La reducción de puntaje por incumplimiento de contratos se aplicará sin perjuicio de lo contenido en el artículo 6 de la Ley 2020 de 2020.

En ese orden de ideas se verificarán las anotaciones que existan en el Registro Único de Proponentes, de corroborarse la que se ha impuesto una o más multas o cláusulas penales durante el último año, contado a partir de la fecha prevista para la presentación de las ofertas, descontará el 2% de la calificación definitiva.

9.2. FACTORES TÉCNICOS (29.50)

La Entidad asignará veintinueve puntos cincuenta (29.50) puntos al Proponente que se comprometa, mediante la suscripción por parte del Representante Legal del Formato Factor de Calidad, a utilizar en la ejecución del contrato un vehículo con especificaciones técnicas avanzadas, que incluya:

Factor técnico	Puntaje
Instalación de carpa retráctil o tipo toldo para ampliar la zona de atención en campo	5.00
Sistema de amplificación de audio portátil para uso en espacios cerrados (salones comunales)	3.75
Equipamiento de difusión de mensajes comunitarios en localidades con alta demanda de información (megáfono)	3.50
Espacios adecuados para atención al público, almacenamiento de documentos y equipos tecnológicos	4.50
Espacios habilitados para la atención de personas con movilidad reducida	4.50
Disposición de mobiliario cómodo y seguro para el equipo de trabajo y ciudadanos atendidos	4.00

Vehículo eléctrico o híbridos con menor impacto ambiental	4.25

9.3. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (10.00)

De conformidad con lo consagrado en el parágrafo del artículo 1º de la Ley 816 de 2003, modificado por el artículo 51 del Decreto 019 de 2012, se otorgará tratamiento de bienes y servicios nacionales a aquellos bienes y servicios originarios de los países con los que Colombia ha negociado trato nacional en materia de compras estatales y de aquellos países en los cuales a las ofertas de bienes colombianos se les conceda el mismo tratamiento otorgado a sus bienes y servicios nacionales. En este último caso se demostrará con informe de la respectiva Misión Diplomática Colombiana, que se acompañará a la documentación que se presente.

De acuerdo con lo establecido con el artículo 2° de la Ley 816 de 2003, se asignará el respectivo puntaje a los proponentes que acrediten, mediante certificación suscrita por el representante legal, que su propuesta ofrece los bienes relevantes y/o servicios de origen nacional. Para tal efecto, se tendrá en cuenta lo señalado en el artículo 2.2.1.2.4.1.3. del Decreto 1082 de 2015 que establece: existencia de trato nacional.

La Caja de la Vivienda Popular debe conceder trato nacional a: (a) los oferentes, bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales Colombia tenga Acuerdos Comerciales, en los términos establecidos en tales Acuerdos Comerciales; (b) a los bienes y servicios provenientes de Estados con los cuales no exista un Acuerdo Comercial pero respecto de los cuales el Gobierno nacional haya certificado que los oferentes de bienes y servicios nacionales gozan de trato nacional, con base en la revisión y comparación de la normativa en materia de compras y contratación pública de dicho Estado; y (c) a los servicios prestados por oferentes miembros de la Comunidad Andina de Naciones teniendo en cuenta la regulación andina aplicable a la materia.

El Ministerio de Relaciones Exteriores debe expedir el certificado por medio del cual se acredite la situación mencionada en el literal (b) anterior en relación con un Estado en particular, lo cual no es requerido para acreditar las situaciones a las que se refieren los literales (a) y (c) anteriores. Para constatar que los oferentes de bienes y servicios nacionales gozan de trato nacional en un Estado, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe revisar y comparar la normativa en materia de compras y contratación pública del respectivo Estado para lo cual puede solicitar el apoyo técnico del

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y de Colombia Compra Eficiente, dentro de sus competencias legales.

Nota. Los certificados para acreditar la condición a la que se refiere el literal (b) anterior deben ser publicados en la forma y oportunidad que para el efecto disponga Colombia Compra Eficiente. La vigencia de los certificados será de dos (2) años contados a partir de la fecha de su expedición, sin perjuicio de que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo o Colombia Compra Eficiente soliciten al Ministerio de Relaciones Exteriores su revisión con ocasión de la expedición de nueva normativa en el Estado sobre el cual se expide el certificado. Colombia Compra Eficiente puede determinar vía circular la forma como el Ministerio de Relaciones Exteriores debe constatar que los oferentes de bienes y Servicios nacionales gozan de trato nacional y de revisar y comparar la normativa en materia de compras y contratación pública para la expedición del certificado.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 680 de 2021, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 816 de 2003, se asignará el respectivo puntaje a los proponentes que, en su oferta, mediante certificación suscrita por el representante legal, ofrezcan utilizar el 100% los bienes nacionales relevantes determinados por la entidad o extranjeros con trato nacional de acuerdo con la regla de origen aplicable.

Teniendo en cuenta que el presente proceso no contempla bienes nacionales relevantes, el puntaje se asignará de la siguiente manera:

Descripción	Puntaje Máximo
Cuando el proponente ofrezca la vinculación de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos asociados al cumplimiento del contrato que no podrá ser inferior al 40% del total de empleados y contratistas.	10 puntos
Cuando el proponente NO ofrezca ninguna condición	0 puntos

9.4. CUMPLIMIENTO EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES (0,25)

La Caja De La Vivienda Popular otorgará puntaje al proponente que acredite el cumplimiento de alguna de las condiciones conforme a las definiciones de qué trata el artículo 2.2.1.2.4.2.14, en concordancia con el 2.2.1.2.4.2.15 adicionados al Decreto 1082 de 2015 por el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021. Para obtener dicho puntaje, será considerada la certificación aportada en los criterios habilitantes, la cual deberá estar suscrita por el representante legal de la persona jurídica y el revisor fiscal.

Se asignará el puntaje asignado a este criterio, únicamente a aquellos oferentes que acrediten alguna de las siguientes condiciones:

No	Condición	Medio de Prueba
1	Cuando más del cincuenta por ciento (50%) de las acciones, partes de interés o cuotas de participación de la persona jurídica (proponente) pertenezcan a mujeres y los derechos de propiedad hayan pertenecido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección.	Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal del proponente, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde conste la distribución de los derechos en la sociedad y el tiempo en el que las mujeres han mantenido su participación.

2	Cuando por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo[1] de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres y éstas hayan estado vinculadas laboralmente a la empresa durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección en el mismo cargo u otro del mismo nivel.	Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal y el revisor fiscal del proponente, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o el contador, donde se señale de manera detallada todas las personas que conforman los cargos de nivel directivo del proponente, el número de mujeres y el tiempo de vinculación. La certificación deberá relacionar el nombre completo y el número de documento de identidad de cada una de las personas que conforman el nivel directivo del proponente. Además, se deberá allegar como soporte, copia de los respectivos documentos de identidad, copia de los contratos de trabajo o certificación laboral con las funciones, así como el certificado de aportes a seguridad social del último año en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador.
3.	Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del proceso de selección.	Esta circunstancia se acreditará mediante la copia de cédula de ciudadanía, la cédula de extranjería o el pasaporte, así como la copia del registro mercantil vigente.

4.	Para las asociaciones y cooperativas, cuando más del cincuenta por ciento (50%) de los asociados sean mujeres y la participación haya correspondido a estas durante al menos el último año anterior a la fecha de cierre del Proceso de Selección.	Esta circunstancia se acreditará mediante certificación expedida por el representante legal.

Las certificaciones de que trata el presente artículo deberá expedirse bajo la gravedad de juramento con una fecha de máximo treinta (30) días calendario anteriores a la prevista para el cierre del procedimiento de selección.

Para obtener el puntaje previsto en este criterio, en el caso de consorcios y uniones temporales, por lo menos uno de sus integrantes deberá acreditar que (i) es una empresa de mujeres, según alguna de las condiciones antes descritas y que, (ii) tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en la figura asociativa.

Para los efectos, La Caja de la Vivienda Popular asignará el siguiente puntaje:

	PUNTAJE MÁXIMO 0.25
1. Cuando el proponente acredite el cumplimiento de alguna de las condiciones señaladas en el artículo 2.2.1.2.4.2.14, adicionado al Decreto 1082 de 2015 a través del Decreto 1860 de 2021.	0.25 PUNTOS
2. Cuando el proponente no acredite el cumplimiento de alguna de las condiciones señaladas en el artículo 2.2.1.2.4.2.14, adicionado al Decreto 1082 de 2015 a través del Decreto 1860 de 2021.	0 PUNTOS

9.5. PUNTAJE PARA MIPYMES (0.25 Puntos):

La Entidad otorgará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, Decreto 1860 de 2021, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Para el otorgamiento del puntaje, los proponentes deberán presentar los documentos correspondientes en las condiciones señaladas en el Decreto y en el Pliego de Condiciones

10. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas deberán ser entregadas de conformidad con lo indicado por la Entidad en el pliego de condiciones del proceso de selección.

11. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

11.1 GENERALES DEL CONTRATISTA

1) Conocer a cabalidad el estudio previo y anexo técnico y pliego de condiciones que originan el contrato, para realizar la ejecución del mismo con eficiencia y eficacia.
2) Suscribir oportunamente el acta de inicio y el acta liquidación del contrato y las modificaciones si las hubiera conjuntamente con el supervisor del mismo.
3) Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
4) Mantener vigente las garantías exigidas por el tiempo pactado en el contrato y en los documentos del proceso, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.
5) Suministrar al/la supervisor/a del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993.
6) Presentar los informes sobre la ejecución del contrato que le sean solicitados por el supervisor del mismo.
7) Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.

8) Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato, cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993.
9) Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el/la supervisor/a del contrato.
10) Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico referente al mismo.
11) Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas en las condiciones técnicas (establecidas en los documentos del proceso) y por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del mismo.

11.2. ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con las condiciones señaladas en el anexo técnico y con los demás documentos del proceso de selección.
2. Desplazar la unidad móvil a los lugares y horas indicadas por la Caja de la Vivienda Popular, previa concertación de los mismos, de acuerdo con las programaciones y horarios señalados por la Entidad.
3. Disponer en todo momento de la unidad móvil en las fechas señaladas por la Entidad, en caso de avería o daño del mismo, deberá reemplazarlo de manera inmediata con las condiciones requeridas en el anexo técnico.
4. Guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos que tenga acceso, maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga carácter de pública.
5. Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del Contrato.

11.3. OBLIGACIONES DE LA CAJA

1. Pagar la remuneración a la que tiene derecho el CONTRATISTA en los términos previstos en este Contrato
2. Suscribir –conjuntamente con el CONTRATISTA– las actas y los demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación de este contrato.
3. Solicitar al CONTRATISTA la información que las autoridades de control y vigilancia del sector que sean competentes requieran sobre la ejecución del presente contrato.
4. Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato.
5. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA.

6. Brindar la información requerida para que el CONTRATISTA pueda desarrollar el objeto de este contrato.
7. Observar el debido cuidado en el manejo de los bienes materiales, propiedad intelectual y datos personales del contratista, mientras estén bajo el control y organización de la Entidad, dando cumplimiento a las normas vigentes aplicables en cada caso. Sin perjuicio de lo anterior, en cada caso particular se tendrá en cuenta lo previsto en el presente contrato sobre la responsabilidad en el manejo de tales bienes materiales, propiedad intelectual y datos personales del contratista.
8. Fijar un cronograma con el Contratista para la ejecución del factor de calidad ofrecido en la etapa de selección que permita su implementación oportuna durante el desarrollo del contrato.
9. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.

12. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2025 y para efectos de inicio se tendrá en cuenta la suscripción del acta correspondiente.

13. LUGAR DE EJECUCIÓN/ SITIO DE ENTREGA

Para efectos del presente contrato, el domicilio contractual y lugar de ejecución será la ciudad de Bogotá D.C.

14. FORMA DE PAGO

La Caja pagará al CONTRATISTA el valor del presente contrato, en pagos mensuales previa presentación de la factura correspondiente y recibo a satisfacción por parte del supervisor del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002, lo cual se hará mediante certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal si no tiene revisor fiscal, y demás normas que lo modifiquen, reglamentan o complementen. El contratista deberá anexar con la factura, el certificado de pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, de lo contrario no se tramitará la respectiva factura.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los pagos que efectúe la CAJA en virtud del contrato estarán sujetos a la programación de los recursos del Programa Anual de Caja — PAC y a los recursos disponibles en Tesorería.

15. LIQUIDACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo , de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, el presente contrato será objeto de liquidación de común acuerdo dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación.

16. CAUSALES DE RECHAZO.

Sólo serán causales de rechazo las previstas en el pliego de condiciones y las expresamente señaladas en la Ley.

17. CRITERIOS DE DESEMPATE

Si como resultado de la calificación, dos o más proponentes obtuvieren igual puntaje total entre todas las propuestas y éste fuere el mayor de la evaluación final, siempre y cuando se cumplan las condiciones antes previstas, se resolverá el empate de acuerdo con los siguientes criterios establecidos en el artículo 2.2.1.1.2.2.9 del Decreto 1082 de 2015 y los lineamientos indicados en el Manual para el manejo de incentivos en los procesos de contratación expedido por Colombia Compra Eficiente.

(Este numeral podrá variar de acuerdo a la modalidad de selección.).

18. VERIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO QUE COBIJE LA PRESENTE CONTRATACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y de lo aclarado en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación publicado por la Agencia Colombia Compra Eficiente, se revisaron los siguientes aspectos en cada uno de los Acuerdos Comerciales vigentes con capítulos de contratación pública:

a. La entidad estatal se encuentra incluida en la cobertura del capítulo de compras públicas.
b. La cuantía del proceso lo somete al capítulo de compras públicas.

c. Los bienes y servicios a contratar se encuentran excluidos de la cobertura del capítulo de compras públicas.

Acuerdo Comercial		Estatal incluida	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierta
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	NO	NO
	Perú	SI	NO	NO	NO
Chile		SI	NO	NO	NO
Costa Rica		SI	NO	NO	NO
Estados AELC		SI	NO	NO	NO
Triángulo Norte	El Salvador	SI	SI	NO	SI
	Guatemala	SI	SI	NO	SI
Unión Europea		SI	NO	NO	NO
Comunidad Andina de Naciones		SI	SI	NO	SI

Si alguno de los acuerdos comerciales no resulta aplicable al proceso, debe explicarse la razón por la cual se considera aplicable alguna de las excepciones.

El Acuerdo Comercial con Guatemala y la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN son aplicables a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales, independientemente del valor del Proceso de Contratación.

Por lo anterior, el presente proceso de contratación se adelantará acorde con las obligaciones contenidas en los acuerdos comerciales antes citados y referidas al trato nacional, a la publicidad, a los documentos del proceso, así como el plazo mínimo para la presentación de ofertas.

De igual manera, se deja constancia que la Caja debe dar a los servicios prestados por proponentes de la CAN que se presenten a este proceso de selección, el mismo trato que da a los servicios colombianos en aplicación a lo dispuesto en la decisión No. 439 de 1998 de la Caja de la Comunidades Andina de Naciones (CAN).

19. GARANTÍAS

Acorde con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.3.1.1. del Decreto 1082 de 2015 y en la Ley 1150 de 2007, la Caja de la Vivienda Popular teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y la forma de pago, solicitará garantías al contratista seleccionado, con el fin de garantizar el cumplimiento, la eficaz ejecución del mismo y evitar posibles desequilibrios económicos del contrato.

Por lo anterior el **CONTRATISTA** se compromete a constituir a favor de **BOGOTÁ D.C. CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, NIT. 899.999.074-4,** una garantía única del contrato que podrá consistir en una garantía bancaria o una póliza de seguro. Esta garantía deberá constituirse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato y requerirá ser aprobada por LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**.** La garantía debe cumplir los siguientes amparos:

GARANTÍAS	PORCENTAJE ASEGURADO	VIGENCIA DEL AMPARO
Cumplimiento	Equivalente al 20% del valor total del contrato	por el tiempo de duración del contrato y seis meses más
Calidad del servicio	Equivalente al 20% del valor total del contrato	por el tiempo de duración del contrato y seis meses más.
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados:	Equivalente al 10% del valor total del contrato	por el tiempo de duración del contrato
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	Equivalente al 5% del valor total del contrato	por el tiempo de duración del contrato y tres años más

Adicionalmente, deberá constituirse:

GARANTÍAS	PORCENTAJE ASEGURADO	VIGENCIA DEL AMPARO
Responsabilidad civil extracontractual	200 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes al momento de la póliz	Por el término de duración del contrato.

El Contratista debe mantener vigente la garantía única y la de responsabilidad civil extracontractual y ajustarlas siempre que se produzca alguna modificación en el plazo y/o valor del contrato o en el evento en que se produzca la suspensión temporal del mismo.

20. ADJUDICACIÓN

El presente proceso se adjudicará a la propuesta que tenga los mejores puntajes de acuerdo a los criterios ponderables.

21. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será responsabilidad de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda. En virtud de lo señalado por el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y el Artículo 2.2.1.2.1.2.19 del Decreto 1082 de 2015, se podrá contar con el apoyo a la Supervisión por parte de un profesional o un equipo de profesionales, sin que dicho apoyo implique el traslado de la responsabilidad del ejercicio de la supervisión.

PARÁGRAFO PRIMERO: El supervisor ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, los documentos que sobre supervisión expida o haya expedido la CAJA y demás establecidos legalmente sobre supervisión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El supervisor verificará el cumplimiento de los requisitos para dar inicio a la ejecución del presente contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de la supervisión.

ANEXOS

1. Anexo 1 – ANEXO TÉCNICO
2. Anexo 2 – ESTUDIO DEL SECTOR
3. Anexo 3 – MATRIZ DE RIESGOS

LUIS ALFONSO OJEDA MEDINA
Director de Mejoramiento de Vivienda

Elaboró aspectos Técnicos:

Hernán Venegas Avellaneda- Contratista - Mejoramiento de Vivienda