



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

INTRUDUCCIÓN

En virtud del principio de publicidad establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Ley 2069 de 2020 y Decreto 1860 de 2021, el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, se permite presentar a continuación el pliego de condiciones y sus anexos para el proceso de selección abreviada por subasta inversa No. 4244.0.12.1.029-2026, para la selección de los contratistas encargados de ejecutar el contrato que tiene por objeto: "Contratar la adquisición de mobiliario de oficina y archivo para adecuar las instalaciones donde funciona el Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali."

Los estudios y documentos previos que incluyen el análisis del sector, el estudio previo, el pliego de condiciones del proceso de selección, así como cualquiera de sus anexos está a disposición del público en general en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II <http://www.colombiacompra.gov.co> Los interesados pueden presentar observaciones al presente documento en la oportunidad establecida para el efecto en el cronograma contenido en la plataforma.

INVITACION A LAS VEEDURIAS CIUDADANAS

En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 66 de la Ley 80 de 1993, la Entidad invita a todas las personas y organizaciones interesadas en hacer control social al contrato objeto del presente proceso, en cualquiera de sus fases o etapas, a que presenten las recomendaciones que consideren convenientes, intervengan en las audiencias y a que consulten los documentos del proceso en el SECOP II. De acuerdo con la Ley 850 del 2003, las veedurías pueden conformar los diferentes comités (técnicos, financieros y sociales, entre otros) para poder ejercer su función. Una vez conformada la veeduría con los parámetros de la Ley, desarrollarán su actividad en comunicación con la Interventoría del proyecto.

En consecuencia, el presente pliego de condiciones es publicado el día señalado en el cronograma, en el Portal Único de Contratación www.colombiacompra.gov.co plataforma SECOP II y se convoca a las veedurías ciudadanas para realizar el control social al presente proceso, con el propósito que desarrollen su actividad durante la etapa precontractual, contractual y post contractual en el presente proceso de contratación, realizando oportunamente las recomendaciones escritas que consideren necesarias e interviniendo en las audiencias y demás actuaciones que se realicen, caso en el cual se les suministrará toda la información y documentación que soliciten y que no esté publicada en la referida página web.

CAPITULO I
INFORMACION GENERAL

1.1. RECOMENDACIONES A LOS PARTICIPANTES

El Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali, recomienda a los oferentes que al momento de elaborar y presentar sus ofertas, tengan en cuenta lo siguiente:

1. Verificar que no se encuentran dentro de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o prohibiciones, constitucional y legalmente establecidas para contratar con el Estado.
2. Examinar rigurosamente el contenido del pliego de condiciones del proceso de selección, de los documentos que hacen parte del mismo y de las normas que regulan la contratación administrativa con entidades del Estado (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, del Decreto 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, Decreto 1882 de 2018 y demás normas reglamentarias y complementarias), la presentación de la oferta es señal de aceptación de todos los aspectos que regulan el presente proceso.
3. Adelantar oportunamente los trámites tendientes a la obtención de los documentos que deben allegar con las propuestas, y verificar que contienen la información completa que acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos, en la Ley y en el presente pliego de condiciones.
4. Examinar que las fechas de expedición de los documentos, se encuentren dentro de los plazos exigidos en el pliego de condiciones.
5. Suministrar toda la información requerida a través de este pliego.
6. Diligenciar totalmente los anexos contenidos en el pliego de condiciones.
7. Verificar el cronograma del proceso de selección y cumplir con las fechas y horas establecidas, teniendo en cuenta que la hora que rige el mismo corresponde a la hora legal Colombiana.
8. Toda consulta debe formularse por escrito directamente en el aplicativo de mensajes de la plataforma del SECOP II, no se atenderán consultas personales ni telefónicas.
9. Verifique que la póliza de seriedad de propuesta se encuentre así:
 - a. Otorgada a favor del FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA, Nit. 805.013.033-1, el cual se encuentra ubicado en la Avenida 5A Norte No. 20N- 08. Edificio Fuente Versalles .
 - b. Como tomador que figure su razón social completa, incluyendo la sigla; esto último, siempre y cuando ésta también figure en el correspondiente certificado de



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

existencia y representación legal. Si es Consorcio o Unión Temporal, deben figurar todos los integrantes con sus respectivos NIT.

c. El valor asegurado corresponda al fijado en este documento.

d. La vigencia corresponda a lo estipulado en este documento.

e. El objeto y número de la Subasta Inversa, coincida con el de la propuesta que presente.

f. Esté suscrita por el Tomador - Oferente.

10. El proyecto de pliego de condiciones y el pliego de condiciones definitivo, así como cualquiera de sus anexos está a disposición del público en general en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II. <http://www.colombiacompra.gov.co>

11. Tenga presente la fecha y hora estipulada para el cierre del presente proceso de selección, en ningún caso se tendrán en cuenta propuestas presentadas fuera del tiempo previsto. Por lo que se sugiere presentar la propuesta por lo menos dos (2) horas antes del cierre del proceso, evitando así posibles caídas o problemas en la plataforma.

12. Los proponentes con la sola presentación de su propuesta, autorizan al Fondo Especial de Vivienda para verificar toda la información que en ellas suministren.

13. Cuando se presente inexactitud en la información suministrada por el proponente o en la de uno de los miembros del consorcio o de la unión temporal, acorde con las exigencias o requisitos establecidos en el pliego de condiciones, el Fondo Especial de Vivienda podrá rechazar la propuesta y/o dar aviso a las autoridades competentes previa evaluación del caso.

14. El proponente deberá tener presente la guía para presentar ofertas en el SECOP II emitida por Colombia Compra Eficiente.

15. Señor proponente, usted solo podrá registrar su nombre y número de identificación una sola vez como persona natural o integrante de personas jurídicas o consorcio y/o uniones temporales, so pena de no ser tenida en cuenta la propuesta.

16. La presentación de las propuestas se hará únicamente a través de la opción “CREAR OFERTA”, del usuario proveedor, a través de la página web del SECOP II www.colombiacompra.gov.co

17. Si se trata de un proponente plural, se debe crear la cuenta de la unión temporal o el consorcio a través del SECOP II y presentar la oferta desde esa cuenta, donde además se señalen los porcentajes de participación de cada uno de los integrantes y presentar la oferta desde esa cuenta, tal como lo indica en la respectiva guía Colombia Compra Eficiente. En caso de presentarse indisponibilidad del sistema, los proponentes e interesados en el proceso, deberán aplicar la “Guía de Indisponibilidad” que se utiliza en estos casos, la cual encuentra en el sitio de soporte de Colombia Compra Eficiente.



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

18. El proponente deberá tener presente la guía para presentar ofertas en el SECOP II emitida por Colombia Compra Eficiente.

1.2. REGIMEN LEGAL DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y SU MODALIDAD

La modalidad de contratación en consideración a la naturaleza del objeto a contratar y la cuantía de este, establecido por el presupuesto oficial asignado, es el de SELECCIÓN ABREVIADA DE SUBASTA INVERSA, según lo previsto en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, permite a los proveedores competir para ofrecer el precio más bajo por los bienes o servicios requeridos. Esta modalidad es especialmente adecuada para la adquisición de equipos de cómputo e impresoras debido a que estos son bienes de características técnicas uniformes y de uso común, lo que facilita la comparación objetiva entre las ofertas de los proveedores. La subasta inversa promueve la competencia abierta y transparente, asegurando la obtención del mejor precio posible sin comprometer la calidad de los bienes. Además, acelera el proceso de contratación, satisfaciendo rápidamente las necesidades administrativas del Distrito Especial de Santiago de Cali.

Finalmente, destacar que el proceso de selección se rige por lo dispuesto en la Constitución Política, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018, Decreto 1860 de 2021 y demás normas que lo adicionen o modifiquen estando sometidos a la jurisdicción de lo contencioso administrativo, y en lo no regulado particularmente se rige por las normas civiles, comerciales y las reglas previstas en el pliego de condiciones sus adendas y el contrato que se suscriba como producto del proceso de selección.

1.3. IDIOMA

El idioma oficial del presente proceso de selección es el castellano. Para que los documentos expedidos en idioma diferente al castellano puedan apreciarse como prueba en el presente proceso de selección se requiere que obren con su correspondiente traducción oficial, tal como lo dispone el artículo 251 de la Ley 1564 de 2012, así las cosas, y teniendo en cuenta la Circular Única de Colombia Compra Eficiente los proponentes podrán presentar con la oferta documentos con una traducción simple al castellano y entregar la traducción oficial dentro del plazo previsto para la Subsanación.

En el caso de documentos de carácter técnico que por su misma naturaleza no estén en idioma castellano, se aceptarán siempre y cuando sea suficiente su comprensión, en todo caso la entidad podrá exigir su traducción simple, sin que esto configure una subsanación.



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

1.4. COMUNICACIONES

Las comunicaciones relacionadas con el Proceso de Contratación deberán hacerse durante el plazo del presente proceso y solo serán tenidas en cuenta para los propósitos del presente Proceso de Contratación, cuando sean radicadas a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública –SECOP II.

1.5. INFORMACION INEXACTA

La entidad se reserva el derecho de verificar integralmente la información aportada por el proponente. Para esto, puede acudir a las autoridades, personas, empresas o entidades respectivas.

Cuando exista inconsistencia entre la información suministrada por el proponente y la efectivamente verificada por la entidad, la información que pretende demostrar el proponente se tendrá por no acreditada.

La entidad compulsara copias a las autoridades competentes en aquellos eventos en los cuales la información aportada tenga inconsistencias sobre las cuales pueda existir una presunta falsedad, sin que el proponente haya demostrado lo contrario, y rechazara la oferta

CAPITULO II **DESCRIPCION DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

2.1. OBJETO CONTRACTUAL

Contratar la adquisición de mobiliario de oficina y archivo para adecuar las instalaciones donde funciona el Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali.

2.1.1 ALCANCE DEL OBJETO

El alcance del objeto contractual comprende, la compraventa, el suministro, transporte, entrega, instalación y puesta en funcionamiento de mobiliario de oficina y archivo, incluyendo sillas operativas ergonómicas, estantería metálica para archivo, silla ejecutiva tipo presidencial, mesa de juntas y sillas para sala de juntas, de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas por la entidad. Asimismo, incluye la entrega en sitio y/o en las sedes establecidas por el Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali, garantizando que todos los elementos suministrados cumplan con condiciones de ergonomía, calidad, resistencia y



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

durabilidad, conforme a las fichas técnicas exigidas (ver anexo fichas técnicas), así como el otorgamiento de las garantías mínimas requeridas para cada tipo de bien.

2.2. PRESUPUESTO OFICIAL DEL CONTRATO Y CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presupuesto oficial estimado para el contrato es por la suma de CIENTO NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$109.899.608), incluidos impuestos, tributos y contribuciones y demás costos directos e indirectos a que haya lugar con la ejecución del contrato.

Valor antes de IVA: NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS M/CTE (\$92.352.612)

Valor del IVA: DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$17.546.996)

Amparado por los siguientes Certificados de Disponibilidad Presupuestal

Número: 00071

Fecha de Expedición: 05/05/2026

Fecha de vencimiento: 05/08/2026

Valor: CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 50.000.000)

Compromiso que respalda: 2.1.2.01.01.004.01.01.01

Número: 00072

Fecha de Expedición: 05/05/2026

Fecha de vencimiento: 05/08/2026

Valor: CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 50.000.000)

Compromiso que respalda: 2.1.2.01.01.004.01.01.04

Número: 00073

Fecha de Expedición: 05/05/2026

Fecha de vencimiento: 05/08/2026

Valor: DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 12.000.000)

Compromiso que respalda: 2.1.2.02.01.003

2.3. PLAZO DEL CONTRATO



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

El plazo de ejecución estimado del contrato es de Un (01) Mes, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo señalado en la normativa vigente.

2.4. LUGAR DE EJECUCION DEL CONTRATO

Distrito Especial de Santiago de Cali, Edificio Fuente Versailles, Avenida 5A Norte No. 20N- 08.

2.5. ESPECIFICACIONES TECNICAS

De conformidad con la justificación de la necesidad del bien que se requiere contratar, las condiciones técnicas se encuentran detalladas en la Ficha Técnica, la cual forma parte integral del proceso de contratación y se adjunta como anexo al presente estudio previo.

En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.2.2 del Decreto 1082 de 2015, que establece que cada bien o servicio de características técnicas uniformes y de uso común, al ser adquirido mediante subasta inversa, debe contar con una ficha técnica que incluya sus características y especificaciones técnicas, el Fondo Especial de Vivienda, presenta la respectiva ficha técnica como anexo adicional. Esta ficha técnica se publica en la página oficial de Colombia Compra Eficiente (SECOP II) como parte integral del presente documento.

Los proponentes deberán ofertar en su totalidad lo especificado en la ficha técnica y cumplir con todas las especificaciones técnicas para asegurar el cabal cumplimiento del objeto contratado.

2.6. ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES

En cumplimiento del numeral 8º del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, el Fondo Especial de Vivienda procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

Acuerdo		Entidad Estatal incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación superior al valor del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Alianza Pacífico	Chile	Sí	No	No	No
	México	No	No	No	No



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

	Perú	Sí	No	No	No
Canadá		No	No	No	No
Chile		Sí	No	No	Si
Corea		No	No	No	No
Costa Rica		Sí	No	No	Si
Estados AELC		Sí	No	No	Si
Estados Unidos		No	No	No	No
México		No	No	No	No
Triángulo Norte	El Salvador	No	No	No	No
	Guatemala	Sí	si	No	Si
	Honduras	No	No	No	No
Unión Europea		Sí	No	No	No
Comunidad Andina		Si	Si	No	Si

CAPITULO III
CONDICIONES DEL PROCESO DE SELECCIÓN

3.1. CRONOGRAMA

El cronograma del proceso se podrá visualizar directamente en la plataforma SECOP II,

Nota: Las fechas y plazos indicados en la plataforma podrán variar de acuerdo con la ley y con las condiciones previstas en el Pliego de Condiciones.

3.2. PUBLICACION AVISO DE CONVOCATORIA

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.1.1.2.1.2 del Decreto 1082 de 2015, el Fondo Especial de Vivienda publicará en la página web del SECOP II www.colombiacompra.gov.co, el aviso de convocatoria del proceso de selección, en el que se indica el objeto a contratar, la modalidad de selección, si está cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para el Estado Colombiano, el presupuesto oficial del contrato, el lugar físico o electrónico donde pueden consultarse el pliego de condiciones y los estudios y documentos previos.



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

3.3. CONSULTA DEL PLIEGO DE CONDICIONES, ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS, PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES

De conformidad con lo señalado por el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, el pliego de condiciones y demás documentos que hacen parte del presente proceso de selección podrán ser consultados a través de la página www.colombiacompra.gov.co en el portal de SECOP II, desde el día y hora de su publicación hasta el día de cierre, en el horario establecido en el cronograma. Según lo preceptuado por el Parágrafo 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007.

3.4. ANALISIS DE LOS RIESGOS

En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se debe realizar un análisis del riesgo y la forma de mitigarlo.

Para lo anterior, se elaboró la matriz de riesgos que se anexa al presente estudio previo. En esta matriz se tipifican, asignan y estiman los riesgos teniendo en cuenta el objeto y la cuantía del presente proceso de contratación directa.

3.5. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

De acuerdo con lo previsto en el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, los artículos 2.2.1.2.4.2.2. y 2.2.1.2.4.2.3. del Decreto 1082 de 2015, modificados por el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020 y el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, la presente contratación es susceptible a limitación a Mipymes, toda vez que la cuantía del proceso es inferior a los US\$125.000, liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

La entidad limitará a Mipymes cuando se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas, que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1860 de 2021, serán del orden territorial (Departamental y del Distrito) y que por lo menos la solicitud se reciba un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura.

Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mipyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones.



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

Las Mipymes deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.
2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación o con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

NOTA: Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo treinta (30) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

Que el día ocho (08) de mayo de 2026, hasta las 5:00:00 PM, fue el plazo máximo fijado en el cronograma del proceso selección, para que los interesados presentaran manifestación de interés de limitar la convocatoria a MiPymes.

Que, mediante la sección de mensajes en la plataforma SECOP II, se recibió manifestación de interés de limitar la convocatoria a MiPymes por parte de los siguientes interesados:

No.	<u>Desde</u>	<u>Referencia</u>	<u>Asunto</u>	<u>Fecha</u>
1	ZU MOBILIARIO S.A.S.	CO1.MSG.9372934	SOLICITUD LIMITACION MIPYMES MUNICIPAL	2/05/2026 14:47
2	K10 DESIGN S.A.S.	CO1.MSG.9378285	SOLICITUD LIMITACION MIPYMES NACIONAL	4/05/2026 16:36
3	GLORIA ELIZABETH OSORIO BENAVIDES PERSONA NATURAL	CO1.MSG.9387179	SOLICITUD LIMITACION MIPYMES NACIONAL	5/05/2026 17:57
4	COMMERCE TEAM S.A.S. BIC	CO1.MSG.9388671	SOLICITUD LIMITACION MIPYMES DEPARTAMENTAL	6/05/2026 8:13



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

5	OR QUINTERO SOLUCIONES S.A.S.	CO1.MSG.9388712	SOLICITUD LIMITACION MIPYMES DEPARTAMENTAL	6/05/2026 8:19
6	TERRACONTROL CIP SAS BIC	CO1.MSG.9388735	SOLICITUD LIMITACION MIPYMES DEPARTAMENTAL	6/05/2026 8:34
7	PYMESONLINE S.A.S.	CO1.MSG.9404264	SOLICITUD LIMITACION MIPYMES MUNICIPAL	8/05/2026 8:04

Así las cosa, conforme a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021 y el artículo 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015, el Fondo Especial de Vivienda, informa que el presente proceso de selección, será limitado a Mipyme Territorial-Departamental, esto en razón que el artículo 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 2015 es plenamente facultativo, en ese orden de ideas, la entidad, con el fin de fomentar e impulsar el crecimiento de los proveedores locales, así como fortalecer el tejido empresarial del territorio, contribuyendo a la generación de empleo y desarrollo económico de la región, se determina limitar el proceso a Nivel Territorial – Departamental Valle del Cauca.

3.6. COSTOS DE PARTICIPACION

Cada proponente sufragará todos los costos, tanto directos como indirectos, relacionados con la preparación y presentación de su propuesta. La Entidad no será responsable en ningún caso de dichos costos, cualquiera que sea el resultado del proceso de selección.

Igualmente, corresponderá a los proponentes la responsabilidad exclusiva y excluyente de determinar, evaluar y asumir los impuestos, tasas y contribuciones, así como los demás costos tributarios y de cualquier otra naturaleza que conlleve la celebración, ejecución y liquidación del contrato, considerando los costos y riesgos previstos en el presente proceso de selección, para lo cual se recomienda a los proponentes obtener asesoría calificada. Por lo anterior, el riesgo impositivo corresponde a los proponentes por lo que es su responsabilidad valorarlo.

La presentación de la propuesta implica la aceptación de que esas obligaciones y riesgos serán enteramente asumidos por cada proponente que resulte adjudicatario de un contrato, como contraprestación por el pago previsto en el contrato y con base en el componente monetario de su propuesta económica.

3.7. PUBLICACION DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE APERTURA Y DEL PLIEGO DEFINITIVO



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

El Fondo Especial de Vivienda, publicará la resolución de apertura de este proceso de selección mediante acto administrativo de carácter general, el cual debe contener toda la información indicada en el artículo 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015.

Así mismo, publicará en el Portal Único de Contratación: www.colombiacompra.gov.co SECOP II, para conocimiento de los interesados, el Pliego de Condiciones Definitivo, previo análisis y respuesta de las observaciones presentadas al proyecto de Pliego de Condiciones, ordenando la apertura del presente proceso de selección mediante acto administrativo motivado suscrito por su representante.

3.8. ADENDAS AL PLIEGO DE CONDICIONES

De manera oficiosa o como resultado de las observaciones realizadas al contenido y alcance del pliego de condiciones, la Entidad expedirá las adendas en las cuales se contemplen las modificaciones pertinentes al pliego de condiciones definitivo.

La Entidad hará las modificaciones que considere necesarias desde la fecha de apertura y hasta la fecha señalada en el cronograma para expedir adenda, a fin de que se realicen los ajustes a que haya lugar por parte de los interesados. Cualquier aclaración o modificación se hará mediante adendas; estos documentos formarán parte integral del presente pliego de condiciones.

Las solicitudes de aclaraciones o modificaciones al contenido del pliego de condiciones y su respuesta no producirán efecto suspensivo sobre el plazo de presentación de propuestas y, en consecuencia, las condiciones del pliego y las adendas respectivas habrán de tomarse como se expidieron originalmente.

Si algún proponente encuentra una inconsistencia, error u omisión en los documentos del presente proceso de selección o requiere una aclaración de contenido en los mismos, deberá formular al Fondo Especial de Vivienda, las consultas por escrito, a través del buzón de mensajes dispuesto dentro del Portal Único de Contratación: www.colombiacompra.gov.co – SECOP II. Dichas observaciones deberán ser presentadas en el plazo dado en el cronograma de actividades del proceso, en aplicación del principio de economía contenido en la Ley 80 de 1993.

La entidad, en cualquier momento y hasta el día hábil anterior de la fecha de cierre para la presentación de las ofertas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.2.1. Del Decreto 1082 de 2015, dentro del cronograma de actividades



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

estableció el plazo máximo durante el cual se expedirán adendas para introducir modificaciones al Pliego de Condiciones. Así mismo, acorde con lo señalado en el inciso 3 del artículo 2.2.1.1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015, la Entidad Estatal debe publicar las adendas en días hábiles, entre las 7:00 a.m. y las 7:00 p.m.

De igual manera, es importante señalar que la entidad podrá expedir adendas para modificar el cronograma una vez vencido el término para la presentación de las ofertas y antes de la adjudicación del presente proceso de selección, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.2.1.1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015. Será responsabilidad de cada proponente consultar el en el Portal Único de Contratación: www.colombiacompra.gov.co SECOP II, para efectos de enterarse de las respuestas y adendas que expida la Entidad.

Cada proponente deberá anotar en el espacio respectivo de la carta de presentación de la propuesta, que ha consultado en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública www.colombiacompra.gov.co SECOP II, la información sobre preguntas y respuestas y adendas, y que su propuesta ha sido preparada de acuerdo con las mismas.

En el evento de no anotarlo se entenderá con la presentación de la propuesta que ha efectuado las consultas respectivas. En caso de Consorcio o de Uniones Temporales, la información sobre preguntas y respuestas deberá ser consultada por el representante del Consorcio o la Unión Temporal.

Se entiende con la presentación de la propuesta que los proponentes que participan en el presente proceso conocen los plazos y trámites y demás condiciones establecidas en este Pliego de Condiciones. Así mismo, con la presentación de la propuesta se entiende que el proponente tiene conocimiento de los diferentes documentos que han sido publicados durante el presente proceso de selección a través de en el Portal Único de Contratación: www.colombiacompra.gov.co, - SECOP II, que utiliza para el efecto la Entidad.

3.9. PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas deberán presentarse a través de la plataforma del SECOP II, en la página web www.colombiacompra.gov.co, dentro del link correspondiente al proceso de selección, en la fecha y hora señalada en el cronograma del proceso. Las propuestas se deberán cargar y enviar a través del SECOP II conforme la información allí solicitada, incluyendo el valor TOTAL de la oferta económica y

deberá contener todos los documentos señalados en el presente pliego de condiciones.

3.10. OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES Y AL PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO

Las observaciones al pliego de condiciones deberán hacerse durante el plazo establecido para ello en el cronograma de actividades y a través de la plataforma del SECOP II.

El Fondo Especial de Vivienda, responderá las observaciones recibidas, publicando el documento respuesta a través del SECOP II.

3.11. PLAZO DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El plazo de la presente selección, entendido como el término que debe transcurrir entre la fecha a partir de la cual se pueden presentar propuestas (fecha de apertura) y la del cierre, será el fijado en el cronograma de actividades del proceso.

3.12. REGLAS GENERALES APLICABLES A LA SUBASTA INVERSA

Además de las reglas generales previstas en la ley y en el presente título, las siguientes reglas son aplicables a la subasta inversa de conformidad con el artículo 6:

1. Los pliegos de condiciones deben indicar: a) la fecha y hora de inicio de la subasta; b) la periodicidad de los lances; y c) el margen mínimo para mejorar la oferta durante la subasta inversa.
2. La oferta debe contener dos partes, la primera en la cual el interesado acredite su capacidad de participar en el proceso de contratación y acredite el cumplimiento de la ficha técnica; y la segunda parte debe contener el precio inicial propuesto por el oferente.
3. La Entidad Estatal debe publicar un informe de habilitación de los oferentes, en el cual debe indicar si los bienes o servicios ofrecidos por el interesado cumplen con la ficha técnica y si el oferente se encuentra habilitado.
4. Hay subasta inversa siempre que haya como mínimo dos oferentes habilitados cuyos bienes o servicios cumplen con la ficha técnica.
5. Si en el proceso de contratación se presenta un único oferente cuyos bienes o servicios cumplen con la ficha técnica y está habilitado, la Entidad Estatal puede adjudicar el contrato al único oferente si el valor de la oferta es igual o inferior a la

disponibilidad presupuestal para el contrato, caso en el cual no hay lugar a la subasta inversa.

6. La subasta debe iniciar con el precio más bajo indicado por los oferentes y, en consecuencia, solamente serán válidos los lances efectuados durante la subasta inversa en los cuales la oferta sea mejorada en por lo menos el Margen Mínimo establecido.

7. Si los oferentes no presentan Lances durante la subasta, la Entidad Estatal debe adjudicar el contrato al oferente que haya presentado el precio inicial más bajo.

8. Al terminar la presentación de cada Lance, la Entidad Estatal debe informar el valor del Lance más bajo.

9. Si al terminar la subasta inversa hay empate, la Entidad Estatal debe aplicar los criterios del artículo 35 de la Ley 2069 de 2020 conforme con los medios de acreditación del artículo 2.2. 1.2.4.2 17 del presente Decreto.

3.13. CIERRE DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El cierre del proceso se realizará el día y hora indicados en el cronograma, y se evidenciará mediante la emisión de un mensaje de publicación denominado “Lista de Oferentes”, en el cual se da a conocer los participantes que presentaron propuesta.

Para realizar la subasta electrónica, la apertura de las propuestas se efectuará a través de la plataforma del SECOP II por parte del equipo estructurador del Proceso de Contratación.

El Fondo Especial de Vivienda, a través del Comité Evaluador, si lo estima conveniente podrá solicitar documentos, aclaraciones o explicaciones sobre las ofertas presentadas, o sobre los documentos y el cumplimiento de los requisitos estipulados en el inciso 2º, numeral 15 del artículo 25 de la ley 80 de 1993 y el párrafo 1 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, y jurisprudencia del Consejo de Estado, en cualquier momento y hasta la adjudicación.

3.14. CARÁCTER PÚBLICO DE LAS PROPUESTAS Y ACTUACIONES

De acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 24 de la Ley 80 de 1993, cualquier persona que demuestre interés legítimo, podrá solicitar por escrito y a su cargo, copia parcial o total de los documentos recibidos en digital, o de las actuaciones generadas en virtud del proceso de selección, salvo aquellos que posean reserva legal, tales documentos podrán ser solicitados solo una vez se publique el respectivo informe de evaluación.

Cuando el proponente demuestre que sus documentos tienen carácter de reserva legal y la Entidad así lo confirme, no se expedirá copia de dichos documentos.

En caso de no relacionar las normas que dan sustento a la reserva que se alegue y/o de que está, una vez verificadas no corresponda a reserva legal, no habrá lugar a indemnizaciones por la entrega de estos documentos.

3.15. REGLAS DE SUBSANABILIDAD

De conformidad con el párrafo primero del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el párrafo primero del artículo 5 de la ley 1882 de 2018, la cual establece que:

“(…) La ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas no servirán de título suficiente para el rechazo de los ofrecimientos hechos. En consecuencia, todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje deberán ser solicitados por las entidades estatales y deberán ser entregados por los proponentes hasta el término de traslado del informe de evaluación que corresponda a cada modalidad de selección, salvo lo dispuesto para el proceso de Mínima cuantía y para el proceso de selección a través del sistema de subasta. (…). Serán rechazadas las ofertas de aquellos proponentes que no suministren la información y la documentación solicitada por la entidad estatal hasta el plazo anteriormente señalado.

Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso. (…).”

(…) Parágrafo 4°. En aquellos procesos de selección en los que se utilice el mecanismo de subasta, los documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas, deberán ser solicitados hasta el momento previo a su realización. (…).”

En concordancia con lo anterior y siguiendo lo establecido en el párrafo 4 del artículo 5 de la ley 1150, los documentos referentes a la futura contratación o al proponente, no necesarios para la comparación de las propuestas, deberán ser solicitados hasta el momento previo a su realización.

El Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali, durante el término de evaluación de las propuestas, procederá de conformidad con lo reglado por el artículo 1º de la Ley 1882 de 2018 que adiciona el párrafo 2 y 3 del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, publicando el informe de habilitación de oferentes, dentro del plazo establecido en el presente pliego de condiciones.



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

El informe permanecerá publicado en el Portal Único de Contratación: www.colombiacompra.gov.co SECOP II, durante tres (3) días hábiles, término hasta el cual los proponentes podrán hacer las observaciones que consideren.

Los proponentes deberán allegar dentro del término PRECLUSIVO Y PERENTORIO, so pena del rechazo de la propuesta.

Al finalizar este plazo, el Distrito de Santiago de Cali se pronunciará sobre las observaciones y publicará el informe final de habilitación de oferentes.

Todos aquellos requisitos de la propuesta que afecten la asignación de puntaje, especificaciones técnicas de la oferta o aquellos que acrediten factores de desempate, no podrán ser objeto de subsanabilidad, por lo que los mismos DEBEN ser aportados por los proponentes desde el momento mismo de la presentación de la oferta.

El oferente tiene la carga de presentar su oferta en forma íntegra, esto es, respondiendo todos los puntos del pliego de condiciones y adjuntando todos los documentos de soporte o prueba de las condiciones que pretenda hacer valer en el proceso.

CAPITULO IV
REGLAS PARA LA PRESENTACION DE LAS OFERTAS

4.1. QUIENES PUEDEN PARTICIPAR

En el presente proceso podrán participar todas las personas (naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras en consorcios o uniones temporales) legalmente constituidas, domiciliadas en Colombia, matriculadas en la Cámara de Comercio respectiva, con registro único de proponentes (RUP) actualizado, vigente, en firme y cuyo objeto social debe ser igual o similar a la presente selección abreviada por subasta inversa.

4.2. PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS NACIONALES Y EXTRANJERAS

Las personas naturales, jurídicas nacionales y extranjeras deberán acreditar que su duración no es inferior al plazo ofrecido para la ejecución del contrato, su liquidación y mínimo un (1) año. Así mismo, en el caso de personas jurídicas nacionales deberán estar registradas en la Cámara de Comercio respectiva, exigencia que también deben cumplir las personas jurídicas extranjeras conforme a su respectiva legislación. Las personas naturales que de conformidad con el artículo 19 del



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

Código de Comercio tengan la obligación de matricularse en el registro mercantil, deberán presentar dicho certificado para acreditar la inscripción.

Cuando se trate de personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o de personas jurídicas privadas extranjeras que no tengan sucursal establecida en Colombia, deberán aportar el documento que acredite la inscripción a que se refiere el inciso anterior correspondiente en el país donde tienen su domicilio principal y el Fondo Especial de Vivienda, de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 6 de la ley 1150 de 2007, verificará la capacidad jurídica, condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización, directamente, es decir no se les exigirá registro único de proponentes.

Dichas personas, deberán además acreditar un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, para la celebración del contrato y para representarla judicial y extrajudicialmente. Los documentos otorgados en el exterior para acreditar lo dispuesto en este numeral, deberán presentarse legalizados en la forma prevista en el artículo 251 del Código General del Proceso y el artículo 480 del Código de Comercio.

4.3. ELABORACION Y PRESENTACION DE LA PROPUESTA

Las ofertas se deberán radicar a través de la plataforma del SECOP II, en el plazo establecido en el cronograma de la presente invitación. Las ofertas deberán presentarse, teniendo en cuenta las siguientes formalidades:

Debe estar firmada por el representante legal del proponente o por quien esté debidamente autorizado para ello y de acuerdo con el orden y requisitos establecidos en la invitación, con todos sus formatos y anexos. La oferta debe ser presentada sin tachones, enmendaduras o raspaduras que hagan dudar del ofrecimiento.

El proponente no podrá ser socio de una firma que simultáneamente presente oferta por separado, salvo el caso de sociedades anónimas abiertas. El proponente que presentare más de una propuesta o participe en más de una de ellas quedará descalificado.

En caso de presentarse diferencia en la información contenida en los documentos y anexos originales frente a cualquier información contenida en la propuesta, para todos los efectos, prevalecerá la información contenida en los documentos anexos.



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

4.4. PROPUESTAS ALTERNATIVAS Y/O PARCIALES

El proponente deberá presentar una oferta que incluya la totalidad de los elementos requeridos el Fondo Especial de Vivienda, de acuerdo con lo señalado en los estudios previos.

La propuesta deberá cumplir con los requerimientos técnicos, con los criterios de habilitación y contener la propuesta económica, por lo tanto, el proponente no podrá presentar propuestas alternativas o parciales.

4.5. DOCUMENTOS OTROGADOS EN EL EXTERIOR

De conformidad con la Circular Única de la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente- en su función de ente rector del sistema de compras y contratación pública:

Los documentos presentados por el Proponente no requieren legalización alguna salvo por lo establecido en el presente pliego de condiciones respecto de los documentos otorgados en el exterior y por los poderes generales o especiales que deben ser otorgados ante notario público.

El proponente debe presentar con su propuesta los documentos públicos otorgados en el exterior sin que sea necesaria su legalización de acuerdo con la Convención sobre la abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros y la Ley 1564 de 2012. Para el momento de la adjudicación el Proponente debe presentar los documentos públicos otorgados en el extranjero, legalizados de conformidad con la normativa aplicable.

4.6. CONSULARIZACION

De conformidad con lo previsto en el artículo 480 del Código de Comercio, los documentos otorgados en el exterior se autenticarán por los funcionarios competentes para ello en el respectivo país y la firma de tales funcionarios será autenticada a su vez por el cónsul colombiano o, a falta de éste, por el de una nación amiga, sin perjuicio de lo establecido en convenios internacionales sobre el régimen de los poderes. Tratándose de sociedades, al autenticar los documentos a que se refiere el mencionado artículo, los cónsules harán constar que existe la sociedad y ejerce su objeto conforme a las leyes del respectivo país.



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

Surtido el trámite señalado en el presente numeral, estos documentos deben ser presentados ante el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia (Oficina de Legalizaciones) para la correspondiente legalización de la firma del cónsul y demás trámites pertinentes.

De conformidad con lo establecido en el artículo 251 del Código General del Proceso, los documentos públicos, provenientes de un país que no sea parte de un tratado internacional ratificado por Colombia, deberán presentarse debidamente autenticados por el cónsul o agente diplomático de la República de Colombia en dicho país y en su defecto por el de una nación amiga. La firma del cónsul o agente diplomático se abonará por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, y si se trata de agentes consulares de un país amigos se autenticarán previamente por el funcionario competente del mismo y los de este por el cónsul colombiano.

Los documentos privados se evaluarán de conformidad con los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente, sobre el particular.

4.7. APOSTILLE

Cuando se trate de documentos de naturaleza pública otorgados en el exterior, de conformidad con lo previsto en la Ley 455 de 1998, no se requerirá del trámite de consularización siempre que provenga de uno de los países signatarios de La Haya del 5 de octubre de 1961, sobre abolición del requisito de legalización para documentos públicos extranjeros. En este caso sólo será exigible la apostilla, trámite mediante el cual la autoridad competente del Estado de donde emana el documento, certifica la autenticidad de la firma, a qué título ha actuado la persona que firma el documento y, cuando proceda, la indicación del sello o estampilla que llevare.

Si la Apostilla está dada en idioma distinto del castellano, deberá presentarse acompañada de una traducción oficial.

4.8. INFORMACION RESERVADA

Si dentro del Sobre 1 de la propuesta el proponente incluye información que conforme a la ley colombiana tiene el carácter de información reservada, este debe manifestar esta circunstancia con claridad y precisión en el Formato “ Anexo No. 1 – Carta de Presentación de la Oferta”, identificando el documento o información que considera goza de reserva, citando expresamente la disposición legal que lo ampara. Sin perjuicio de lo anterior y para evaluar las propuestas, la entidad se reserva el derecho de dar a conocer la mencionada información a sus funcionarios, empleados, contratistas, agentes o asesores.



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

En todo caso, la entidad, sus funcionarios, sus empleados, contratistas, agentes y asesores están obligados a mantener la reserva de la información que, por disposición legal, tenga dicha calidad y que haya sido identificada por el proponente. De no identificarse dicha información o no citarse las normas que amparan ese derecho, el Fondo Especial de Vivienda, no tendrá la obligación de guardar reserva respecto de esta.

4.9. PERIODO DE VALIDEZ DE LAS PROPUESTAS

La oferta debe tener una validez de mínimo sesenta (60) días, contados a partir de su presentación. En el caso de una suspensión que supere este término, la Entidad Estatal solicitará la ampliación de la oferta al proponente por un término igual a la suspensión.

La oferta será irrevocable, por lo tanto, una vez presentada los proponentes no podrán retractarse, so pena de indemnizar los perjuicios que su revocación cause al Fondo Especial de Vivienda, aparte de la efectividad de la garantía de seriedad de la oferta. En caso de no expresar en la propuesta el término de validez de la misma, se entenderá como tal el término de vigencia de la garantía de seriedad de la propuesta.

4.10. PROPUESTAS EXTEMPORANEAS

La propuesta que reciba el Fondo Especial de Vivienda de Distrito de Santiago de Cali, después de la fecha y hora del cierre y entregadas en lugar diferente al señalado en los pliegos de condiciones, no participará.

CAPITULO V

FACTORES Y PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE LA OFERTA

Los requisitos habilitantes se definen como aquellas exigencias de participación en los procedimientos de selección. En cumplimiento de lo previsto en el numeral 1 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y acatando a lo estipulado en el numeral 3 del mismo artículo, por tratarse de un proceso para la adquisición de bienes de características técnicas uniformes y de común utilización, la oferta más favorable para la entidad será aquella con el menor precio ofrecido en la subasta inversa electrónica.

Por tal motivo, el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, aplicará el procedimiento definido en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en caso de detectar precios artificialmente bajos.

Dentro del término señalado en el cronograma del proceso, se procederá a realizar en una primera fase la verificación de los requisitos habilitantes, con el fin de determinar, de acuerdo con la ley y las exigencias del pliego de condiciones, las propuestas habilitadas. En una segunda etapa, se llevará a cabo la subasta inversa electrónica.

5.1. PRIMERA ETAPA – FACTORES HABILITANTES

Dado que el cumplimiento a la verificación de los requisitos habilitantes es fundamental, es pertinente aclarar que, sólo aquellas propuestas que superen dicho análisis pasarán a la siguiente etapa. Para este efecto debe tenerse en cuenta que el parágrafo primero del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 establece la posibilidad de subsanar antes de la realización de la subasta, los requisitos que estime pertinentes.

El Fondo Especial de Vivienda verificará con el Registro Único de Proponentes el cumplimiento de los requisitos habilitantes, además se verificará con los documentos que se solicitan para aquella información que no reposa en el RUP. Esta verificación se hará de acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.5.1. Y 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en Procesos de Contratación por Colombia Compra Eficiente.

La capacidad jurídica, las condiciones técnicas y de experiencia, la capacidad financiera y organizacional de los proponentes serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección conforme a lo señalado en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015:

Los requisitos habilitantes serán objeto de verificación, por lo tanto, si la propuesta cumple con todos los aspectos se evaluarán como “cumple”. En caso contrario, se evaluará como “no cumple”.

De conformidad con la normativa aplicable, la entidad realizará la verificación de requisitos habilitantes de los proponentes (personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia) con base en la información contenida en el RUP y los documentos señalados.



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

NUMERAL	FACTOR	CRITERIO
5.1.1.	CAPACIDAD JURÍDICA	HABILITADO /NO HABILITADO
5.1.2.	EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	HABILITADO/NO HABILITADO
5.1.3.	CAPACIDAD FINANCIERA	HABILITADO/NO HABILITADO
5.1.4.	CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	HABILITADO/NO HABILITADO
RESULTADO		HABILITADO/NO HABILITADO

GENERALIDADES

A. Únicamente se consideran habilitados aquellos proponentes que cumplan todos los requisitos habilitantes, según lo señalado en el pliego de condiciones.

B. En el caso de proponentes plurales, los requisitos habilitantes serán acreditados por cada uno de los integrantes de la figura asociativa, ello en el entendido que los miembros de las figuras asociativas no podrán estar inmersos en inhabilidades o incompatibilidades para presentarse en el presente proceso, no obstante, se tiene en cuenta que la razón de ser de la existencia de figuras asociativas implica colaboración y el unir experiencias, capacidades financieras o técnicas para la ejecución del proyecto.

C. Todos los proponentes deben diligenciar el Formato “anexo No. 5 Experiencia habilitante” y los proponentes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia deben diligenciar adicionalmente el Formato de Capacidad financiera y organizacional para extranjeros y adjuntar los soportes que ahí se definen.

D. Los proponentes obligados a estar inscritos en el Registro Único de Proponentes (RUP), deben aportar certificado con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente establecida en el pliego de condiciones definitivo.

5.1.1 CAPACIDAD JURIDICA:

Los interesados podrán participar como proponentes bajo alguna de las siguientes modalidades siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos en el pliego de condiciones:

Individualmente: como personas naturales y/o jurídicas nacionales o extranjeras, con domicilio en Colombia y que se encuentren debidamente constituidas, previamente a la fecha de cierre del proceso.



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

Conjuntamente: como proponentes plurales en cualquiera de las formas de asociación previstas en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.

Los proponentes deben:

- Tener capacidad jurídica para la prestación de la oferta
- Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato
- No estar incurso en ninguna de las circunstancias de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición para contratar previstas en la constitución y en la ley, por ello deberán aportar: Certificado de antecedentes Disciplinarios, Fiscales, Judiciales, Medidas Correctivas y Delitos Sexuales.
- No estar reportados en el último Boletín de Responsables Fiscales vigente publicado por la Contraloría General de la República. Esta disposición aplica para el proponente e integrantes de un proponente plural con domicilio en Colombia. Tratándose de proponentes extranjeros sin domicilio o sin sucursal en Colombia, deben declarar que no son responsables fiscales por actividades ejercidas en Colombia en el pasado y que no tienen sanciones vigentes en Colombia que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado.

La entidad consultará los antecedentes judiciales en línea en los registros de las bases de datos, al igual que el certificado de antecedentes disciplinarios conforme el artículo 1 de la Ley 1238 de 2008 y el Registro Nacional de Medidas Correctivas del Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, y el Certificado de antecedentes de Delitos Sexuales, no obstante, dichos documentos deberán ser aportados por el proponente para su respectiva evaluación jurídica.

1. CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA (Anexo 1)

El proponente deberá presentar la carta de presentación de la propuesta, según el modelo suministrado por el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA, en el Anexo correspondiente del pliego de condiciones "CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA" y los requisitos establecidos en el pliego. Requisito que se cumple con la firma de la carta de presentación de la oferta por parte de la persona legalmente facultada.

Debe ser firmada por el proponente: Persona natural, representante legal para personas jurídicas, persona designada para representarlo en caso de consorcio o unión temporal o apoderado debidamente constituido, evento en el cual se debe anexar el original del poder autenticado donde se especifique si se otorga poder para presentar la oferta o participar en todo el proceso de selección y suscribir el



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

contrato en caso de resultar seleccionado. En este evento el poder deberá ser anexado con esas formalidades junto con la carta de presentación de la propuesta, antecediendo a la firma se debe indicar en forma clara el nombre de la persona que suscribe la oferta.

En la carta de presentación el oferente ya sea en forma individual, en unión temporal o consorcio deberá manifestar bajo la gravedad de juramento que no está incurso en inhabilidades o incompatibilidades de que trata el artículo 8 de Ley 80 de 1993 o el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007.

2. DOCUMENTO DE CONFORMACION DE CONSORCIO O UNION TEMPORAL
(Anexo 2 – Anexo 3 según corresponda)

En el evento que dos o más personas presenten sus ofertas bajo la figura del consorcio o unión temporal (artículo 7 Ley 80 de 1993), cada una deberá cumplir con los requisitos básicos y legales, como si fuera a participar individualmente excepto en relación con los aspectos que específicamente se detallan en este pliego. Lo anterior, conforme a los formatos que determine el Distrito para este tipo de sociedades. Revisar Anexo correspondiente.

La vigencia del consorcio o unión temporal no podrá ser inferior al término de ejecución y liquidación del contrato y un (1) año más.

a) Si su participación es a título de unión temporal, señalará los términos y extensión de la participación en la propuesta y en su ejecución, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

b) La persona que los representará, señalando las reglas básicas que regulen las relaciones entre ellos y su responsabilidad.

c) En caso de unión temporal, se indicará a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat la participación que tendrá cada uno de sus integrantes.

d) Su compromiso de permanecer en Consorcio o en Unión Temporal durante el término de ejecución y liquidación del contrato y un (1) año más. En ningún caso podrá haber cesión del contrato entre quienes integren el consorcio o unión temporal.

e) Indicar que los términos y extensión de la participación en la Unión Temporal no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

Cada uno de los integrantes de un Consorcio o Unión Temporal deberá presentar, según sea el caso, los documentos jurídicos y financieros solicitados a los oferentes

individuales, sin perjuicio del documento de constitución del Consorcio o Unión temporal.

3. EXISTENCIA Y REPRESENTACION

La existencia y representación legal de los proponentes individuales o miembros de los proponentes plurales se acreditará de acuerdo con las siguientes reglas:

Personas naturales: Deben presentar los siguientes documentos en copia simple:

- Persona natural de nacionalidad colombiana: Cedula de ciudadanía
- Persona natural extranjera con residencia en Colombia: cedula de extranjería vigente expedida por la autoridad competente
- Persona natural extranjera sin domicilio en Colombia: pasaporte

Personas jurídicas: Deben presentar los siguientes documentos:

- Persona jurídica nacional o extranjera con sucursal en Colombia: Deben presentar los siguientes documentos:
 - I. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o autoridad competente en el que se verificará:
 - Fecha de expedición del certificado no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado de existencia y representación legal la fecha originalmente establecida en el pliego de condiciones definitivo.
 - Que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del presente proceso de contratación.
 - Las personas jurídicas nacionales y extranjeras deberán acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más.
 - Si el representante legal de la sociedad tiene restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá acreditar su capacidad a través de una autorización suficiente otorgada por parte del órgano social competente respectivo para cada caso.
 - El nombramiento del revisor fiscal en caso que exista.
 - Que las personas jurídicas extranjeras con actividades permanentes en la República de Colombia (contratos de obra o servicios) deberán estar legalmente establecidas en el territorio nacional de acuerdo con los artículos 471 y 474 del Código de Comercio.
 - II. Certificación del revisor fiscal en caso de ser sociedad anónima colombiana, en la que conste si es abierta o cerrado
 - III. Fotocopia del documento de identificación del representante legal
 - IV. Además, en cumplimiento al artículo 11 de la ley 1861 de 2017, deberá (n) aportar fotocopia de la libreta militar del representante legal o personal natural si es hombre



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

menor de 50 años. En caso de pérdida deberá anexar certificación de la Dirección de Reclutamiento donde conste que la situación militar se encuentra definida.

En el caso de las sucursales de las personas jurídicas extranjeras y como quiera que la sucursal en Colombia no es una persona jurídica diferente a la matriz, se tendrá en cuenta la fecha de constitución de esta última.

Si la oferta es suscrita por una persona jurídica extranjera a través de la sucursal debidamente constituida en Colombia, deberá acreditar la existencia de la sucursal y la capacidad jurídica de su representante o apoderado, mediante la presentación del Certificado del Registro Único de Proponentes y certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición máximo de 30 días calendario antes de la fecha de cierre del presente proceso de selección por la Cámara de Comercio.

Cuando el representante legal de la sucursal tenga restricciones para contraer obligaciones, deberá acreditar autorización suficiente del órgano competente social respectivo para contraer obligaciones en nombre de la sociedad. La ausencia definitiva de autorización suficiente o el no aporte de dicho documento una vez solicitado por la entidad, determinará la falta de capacidad jurídica para presentar la oferta.

- Persona jurídica extranjera sin sucursal o domicilio en Colombia: Deben presentar documentos que acrediten la existencia y representación legal de la sociedad extranjera, presentados de conformidad con lo establecido en pliego de condiciones del presente proceso de selección, en el que debe constar, como mínimo, los siguientes aspectos:
 - I. Nombre o razón social completa
 - II. Nombre del representante legal o de la persona facultada para comprometer a la persona jurídica
 - III. Que el objeto de la sociedad permita ejecutar las actividades descritas en el objeto del presente proceso de selección
 - IV. Facultades del representante legal o de la persona facultada para comprometer a la persona jurídica, en la que se señale expresamente que el representante no tiene limitaciones para contraer obligaciones en nombre de la misma o aportando la autorización o documento correspondiente del órgano social competente respectivo para cada caso.
 - V. Tipo, número y fecha del documento de constitución o creación
 - VI. Fecha y clase de documento por el cual se reconoce la personería jurídica
 - VII. Acreditar que su duración no será inferior a la del plazo del contrato y un año más
 - VIII. Fotocopia del documento de identificación del representante legal.

Si no existiese ninguna autoridad o entidad que certifique la totalidad de la información de existencia y representación legal, el proponente o miembro extranjero del proponente plural deberá presentar una declaración juramentada de una persona con capacidad jurídica para vincular y representar a la sociedad en la que conste que: i) no existe autoridad u organismo que certifique lo solicitado en el presente numeral; ii) la información requerida en el presente literal, y iii) la capacidad jurídica para vincular y representar a la sociedad de la persona que efectúa la declaración, así como de las demás personas que puedan representar y vincular a la sociedad, si las hay.

- Entidades estatales: Deben presentar Acto de creación de la entidad estatal. Este puede ser ley, decreto, ordenanza, acuerdo o certificado de existencia y representación legal (este último no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso de contratación) o documento equivalente que permita conocer la naturaleza jurídica, funciones, órganos de dirección, régimen jurídico de contratación de la entidad estatal.

Proponentes plurales: El documento de conformación de proponentes plurales debe:

- Acreditar la existencia del proponente plural y clasificarlo en unión Temporal o consorcio. En este documento los integrantes deben expresar su intención de conformar el proponente plural. En caso que no exista claridad sobre el tipo de asociación se solicitará la aclaración. Los proponentes deben incluir como mínimo la información requerida en el Formato Anexo 2– Conformación Union Temporal o Formato Anexo 3 Conformación de Consorcio. Los proponentes podrán incluir información adicional que no contradiga lo dispuesto en los documentos del proceso.
- Acreditar el nombramiento de un representante y un suplente cuya intervención deberá quedar definida en Formato Anexo 2– Conformación Unión Temporal o Formato Anexo 3 Conformación de Consorcio., de todas las personas naturales y/o jurídicas asociadas, con facultades suficientes para la representación sin limitaciones de todos y cada uno de los integrantes, en todos los aspectos que se requieran para la presentación de la oferta, para la suscripción y ejecución del contrato, así como también la facultad para firmar el acta de terminación y liquidación.
- Aportar fotocopia de la cédula de identificación del representante principal y suplente de la estructura plural.
- Acreditar que la vigencia de la estructura plural no sea inferior a la del plazo del contrato y un año adicional. Para efectos de la evaluación, este plazo será contado a partir de la fecha del cierre del proceso de contratación



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

- El proponente plural debe señalar expresamente cuál es el porcentaje de participación de cada uno de sus miembros. La sumatoria del porcentaje de participación no podrá ser diferente al 100%.
- En la etapa contractual, no podrán ser modificados los porcentajes de participación sin el consentimiento previo de la entidad.
- Dicho documento debe estar firmado por todos y cada uno de los integrantes del proponente plural y en el caso del integrante persona jurídica, por el representante legal de dicha o por el apoderado de cualquiera de los anteriores.

4. COPIA DE LA CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL

El proponente, persona natural o el representante legal de la persona jurídica como persona facultada o autorizada para presentar propuesta al presente proceso de selección deberá presentar con su propuesta, copia legible de la cédula de ciudadanía.

5. LIBRETA MILITAR DEL REPRESENTANTE LEGAL

La proponente persona natural o el representante legal de la persona jurídica como persona facultada o autorizada para presentar propuesta al presente proceso de selección deberá presentar con su propuesta, copia legible de la libreta miliar. Lo anterior únicamente aplica en caso de que el proponente, persona natural o el representante legal de la persona jurídica sea hombre mayor de 18 años y menor de 50 años.

6. AUTORIZACION PARA CONTRATAR

Si el Representante Legal del proponente o de algunos de los integrantes de un Consorcio o Unión Temporal requiere autorización de sus órganos de dirección, para presentar oferta y/o para suscribir el contrato, debe anexar el respectivo poder autenticado y/o los documentos que acrediten dicha autorización donde se le faculte para presentar propuesta y contratar mínimo por el valor del propuesto.

En el evento que el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la entidad correspondiente remita a los estatutos del proponente para establecer las facultades del representante legal, el oferente deberá anexar copia de dichos estatutos y si de estos se desprende que hay limitación para contratar por el monto de la oferta, se debe adjuntar la autorización específica del órgano respectivo de la sociedad para participar en este proceso y suscribir el contrato, en caso de resultar seleccionado.



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

Cuando el representante legal de la persona jurídica se encuentre limitado para presentar propuesta o para contratar o comprometer a la sociedad, debe anexar la autorización previamente impartida por el órgano social correspondiente que lo autorice para presentar la propuesta y suscribir el contrato en el caso que le sea adjudicado, así como la autorización necesaria para presentarse en Consorcio o Unión Temporal.

Si la propuesta se presenta a nombre de una sucursal, se deberán anexar los certificados tanto de la sucursal como de la principal. Cuando el proponente actúe a través de un representante o apoderado deberá acreditar mediante documento legalmente expedido, que su representante o apoderado está expresamente facultado para presentar la propuesta y firmar el contrato respectivo.

7. BOLETIN DE RESPONSABLES FISCALES

El proponente persona natural o persona jurídica y su representante legal deberán anexar certificación vigente expedida por la Contraloría General de la República, con fecha de expedición no mayor a TREINTA (30) días calendario, anteriores al cierre del proceso, en la que conste que no se encuentra incluido en el Boletín de responsables fiscales. Para el caso de uniones temporales y consorcios debe ser aportado para cada una de las entidades que lo conforman como también de sus representantes legales.

8. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS

El proponente persona natural o persona jurídica a través de su representante legal deberán anexar certificado vigente de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, con fecha de expedición no mayor a TREINTA (30) días calendario, anteriores al cierre del proceso. Para el caso de uniones temporales y consorcios debe ser aportado para cada una de las entidades que lo conforman como también de sus representantes legales.

9. ANTECEDENTES JUDICIALES Y RNMC

La proponente persona natural o si es persona jurídica a través del representante legal, deberán anexar certificación vigente expedida por la Policía Nacional, en la que conste que el proponente o el proponente y sus integrantes (cuando se trata de estructura plural) no presentan antecedentes judiciales, con fecha de expedición no mayor a TREINTA (30) días calendario, anteriores al cierre del proceso. De igual manera deberá anexar para personas naturales la certificación del Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas- RNMC, expedida en el portal de



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

servicios al ciudadano PSC de la Policía Nacional, con fecha de expedición no mayor a TREINTA (30) días calendario, anteriores al cierre del proceso.

10. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES POR DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DE 18 AÑOS

El proponente persona natural o persona jurídica a través de su representante legal deberán anexar certificado vigente de antecedentes según lo regulado por la Ley 1918 de 2018 frente a antecedentes por delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años, con fecha de expedición no mayor a TREINTA (30) días calendario, anteriores al cierre del proceso.

11. REDAM

El proponente persona natural o persona jurídica a través de su representante legal deberán anexar certificado de antecedentes conforme al Registro de Deudores Alimentarios Morosos - REDAM, como mecanismo de control creado por el Gobierno Nacional a través de la Ley 2097 de 2021, con fecha de expedición no mayor a TREINTA (30) días calendario, anteriores al cierre del proceso.

12. CERTIFICACION DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES LEGALES

- **Personas jurídicas:**
El proponente persona jurídica debe presentar el Formato “Anexo No. 7 Pagos de seguridad social y aportes legales” suscrito por el revisor fiscal, de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera revisor fiscal, en el que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, al Servicio Nacional de Aprendizaje y al Fondo Nacional de Formación Profesional para la Industria de Construcción, cuando a ello haya lugar.

La Entidad no exigirá las planillas de pago. Bastará el certificado suscrito por el Revisor Fiscal, en los casos requeridos por la Ley, o por el Representante Legal que así lo acredite.

Cuando la persona jurídica está exonerada en los términos previstos en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016 debe indicarlo en el Formato “Anexo No. 7 Pagos de seguridad social y aportes legales”.



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

Esta misma previsión aplica para las personas jurídicas extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia, las cuales deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

- **Personas naturales:**

El proponente, persona natural debe acreditar la afiliación a los sistemas de seguridad social en salud y pensiones, aportando los certificados de afiliación respectivos o con el certificado de pago de la correspondiente planilla.

Los certificados de afiliación se deben presentar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha del cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia de los certificados de afiliación la fecha originalmente establecida en el pliego de Condiciones definitivo.

Adicionalmente deberá diligenciar y firmar el Formato “Anexo No. 6 pago de seguridad social y aportes parafiscales”.

La persona natural que reúna los requisitos para acceder a la pensión de vejez, o se pensione por invalidez o anticipadamente, presentará el certificado que lo acredite y, además la afiliación al sistema de salud.

Esta misma previsión aplica para las personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia las cuales deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

- **Proponentes plurales:**

Cada uno de los integrantes del Proponente Plural debe suscribir por separado la declaración de la que tratan los anteriores numerales.

13. REGISTRO UNICO TRIBUTARIO – RUT

El proponente, persona natural o jurídica, o cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, deberá adjuntar fotocopia del – RUT- expedido por la DIAN, el cual debe estar actualizado en sus actividades económicas.

14. REGISTRO UNICO DE PROPONENTES – RUP

Podrán participar en el presente proceso de selección todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras domiciliadas en Colombia que se encuentren inscritas en el Registro Único de Proponentes del Registro Único Empresarial de la



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

Cámara de Comercio con jurisdicción en su domicilio principal salvo las excepciones previstas de forma taxativa en la ley en cuanto a la inscripción.

De conformidad con el Parágrafo 2° del artículo 6 de la ley 1150 de 2007, las personas naturales o jurídicas extranjeras que no cuenten con domicilio o sucursal en el país, serán objeto de verificación de la capacidad jurídica, condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización, directamente, es decir no se les exigirá registro único de proponentes.

El RUP debe ser expedido con un término no mayor de treinta (30) días calendario y debe encontrarse vigente, actualizado y en firme.

Considerando la expedición del Decreto 1041 de 2022, debido al impacto negativo en la economía del país, generado por la pandemia del COVID-19, reconociendo la realidad financiera de muchas de las personas naturales y jurídicas que fueron afectadas por ella y con la finalidad de permitir la reactivación económica, se modificaron transitoriamente algunos artículos del Decreto 1082 de 2015, para que el Registro Único de Proponentes contenga información financiera de los oferentes en relación con los últimos tres (3) años y no solo del último año, lo cual aplicaría para las inscripciones y renovaciones que se realicen en los años 2022 y 2023 así:

“Artículo 2. Modificación de los párrafos transitorios 1 y 2 del artículo 2.2.1.1.1.5.6. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional. Modifíquese los párrafos transitorios 1 y 2 del artículo 2.2.1.1.1.5.6. de la Subsección 5 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, los cuales quedarán así:

“PARÁGRAFO TRANSITORIO 1. De conformidad con los párrafos transitorios del artículo 2.2.1.1.1.5.2. del presente Decreto, los requisitos e indicadores de la capacidad financiera y organizacional de que trata el literal (b) del artículo 2.2.1.1.1.5.6. de este Decreto corresponderá a los últimos tres (3) años fiscales anteriores a la inscripción o renovación, dependiendo de la antigüedad del proponente. En armonía con lo anterior, a partir del 1 de julio de 2021, las cámaras de comercio certificarán la información de que tratan los párrafos transitorios 1, 2 y 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.2. de este Decreto.

PARÁGRAFO TRANSITORIO 2. El proponente que cuente con inscripción activa y vigente en el RUP, que reporte la información de la capacidad financiera y organizacional, señalada en los párrafos transitorios 1, 2 y 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.2 del presente Decreto, deberá presentarla en el formato unificado que las cámaras de comercio dispongan para tal efecto.”



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

PARÁGRAFO TRANSITORIO 3. En el año 2023, para efectos de la inscripción o renovación del Registro Único de Proponentes, el interesado reportará la información contable de que tratan los numerales 1.3 y 2.3 de este artículo, correspondiente a los últimos tres (3) años fiscales anteriores al respectivo acto.

En aquellos eventos en que el proponente no tenga la antigüedad suficiente para aportar la información financiera correspondiente a los tres (3) años descritos en el inciso anterior, podrá acreditar dicha información desde su primer cierre fiscal.

En todo caso si el proponente obligado no se encuentra inscrito, clasificado y calificado de conformidad con lo exigido en este numeral, la propuesta será inhabilitada.

En el evento de presentación de la oferta, tanto en forma individual como conjunta (consorcios o uniones temporales), el oferente y cada uno de sus integrantes deben encontrarse con la inscripción vigente, actualizada y en firme, con la salvedad antes mencionada.

15. PACTO DE TRANSPARENCIA

El oferente debe diligenciar y presentar debidamente firmado por el representante legal o quien haga sus veces, el formulario previsto en el correspondiente anexo, comprometiéndose a actuar en el presente proceso de contratación con estricto apego a las normas jurídicas y éticas propias de este tipo de procedimientos, y conforme a los principios de buena fe, transparencia y equidad y entre otros abstenerse de realizar u ofrecer, directa o indirectamente pagos de comisiones o dádivas, sobornos u otra forma de halago a empleado alguno de del Fondo Especial de Vivienda, o de utilizar medios de presión con ocasión del proceso en el que participó.

En caso de los Consorcios o Uniones Temporales, todos y cada uno de los integrantes, deberán diligenciar este formato, en las condiciones establecidas en este pliego y el formato, presentándose con su propuesta.

En caso de que la Entidad contratante advierta hechos constitutivos de corrupción de parte del proponente durante el proceso de selección, tales hechos se pondrán inmediatamente en conocimiento de las autoridades competentes, a fin de que se inicien las acciones legales a que hubiere lugar.

Si se comprobare el incumplimiento de dichos compromisos con posterioridad a la Adjudicación del proceso de selección, o con posterioridad a la suscripción del Contrato, ello será suficiente para declarar la caducidad del Contrato, de acuerdo con lo previsto en el inciso final del numeral 5º del artículo 5º de la Ley 80 de 1993 y se harán efectivas las sanciones previstas en el Contrato y en la ley.

16. GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Según lo establece el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.3.1.1. Riesgos que deben cubrir las garantías en la contratación y en su artículo 2.2.1.2.3.1.2. Clases de garantías, el cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor de las Entidades Estatales, en este caso, con ocasión de la presentación de las ofertas, debe estar garantizado en los términos de la ley, y del citado decreto, por lo tanto, las garantías que los oferentes pueden otorgar para asegurar la seriedad de su ofrecimiento son:

1. Contrato de seguro contenido en una póliza.
2. Patrimonio autónomo.
3. Garantía Bancaria.

El proponente debe allegar la garantía de seriedad de la oferta, acompañada de sus condiciones generales, la cual debe constituirse por la suma equivalente al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial.

Las cifras del valor de la garantía deben expresarse en pesos, sin utilizar decimales, para lo cual se aproximará al múltiplo de mil inmediato, teniendo en cuenta reducir al valor inferior si el decimal es de 1 a 49 y aproximar al siguiente superior, si el decimal es de 50 a 99.

Dicha garantía debe estar constituida a favor del FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI -identificado con NIT 905.013.033-1 con una vigencia mínima de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de cierre del proceso de selección, y debe estar referida a éste y encontrarse firmada por el asegurador. Si la oferta se presenta en forma conjunta, es decir, bajo la modalidad de consorcio o unión temporal, la garantía de seriedad de la propuesta se tomará a nombre del consorcio o unión temporal, indicando sus integrantes y porcentaje de participación.

En caso de que la fecha de cierre del proceso se amplíe, debe tenerse en cuenta la nueva fecha para efecto de la vigencia de la garantía.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.3.2.5 del Decreto 1082 de 2015, la garantía única de cumplimiento expedida a favor de entidades públicas no expirará por falta de pago de la prima ni podrá ser revocada unilateralmente.

La garantía de seriedad de la oferta debe cubrir la sanción derivada del incumplimiento de la oferta, en los siguientes eventos:



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

1. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la Adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea superior a tres (3) meses.
2. El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas.
3. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario.
4. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.

Cuando el ofrecimiento sea presentado por consorcio o unión temporal, la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.4 del Decreto 1082 de 2015.

De conformidad con el párrafo 3º del artículo 5º de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 5 de la Ley 1882 de 2018, la no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta, no será subsanable y será CAUSAL DE RECHAZO de esta.

17. CERTIFICACION BANCARIA

Deberá aportar una certificación expedida por una entidad Bancaria con fecha de expedición menor a treinta (30) días al cierre del presente proceso, en la cual deberá indicar el número de la cuenta corriente o de ahorros, en donde pueda consignarse el valor del contrato, cuenta que debe figurar a nombre y con el NIT del contratista y en caso de Consorcio o Unión Temporal a nombre y con el NIT de quien (es) va (n) a facturar.

5.1.2. EXPERIENCIA

La experiencia se verificará con base en la información de contratos inscritos en el Registro Único de Proponentes – RUP, relacionados según el anexo 5 "RELACION DE CONTRATOS EJECUTADOS COMO EXPERIENCIA HABILITANTE" , el oferente presentara mínimo uno (01) y máximo Cuatro (04) contratos o certificaciones de experiencia ejecutados y recibidos a satisfacción, durante los cinco (05) años antes del cierre del presente proceso de selección; que sume(n) por lo menos el cien por ciento (100%) del presupuesto oficial, con objeto igual o similar o en los que evidencien la ejecución de actividades relacionadas o conexas; que deben ser acreditados en al menos Cuatro (4) de los códigos de Bienes y Servicios de Las Naciones Unidas - UNSPSC definidos para el presente proceso y que se

señalarán a continuación, de conformidad con la circular 12 de Colombia Compra Eficiente del 05 de mayo de 2015.

Los contratos antes mencionados solo se verificarán en el RUP, los cuales deben estar clasificados en al menos Cuatro (4) códigos conforme la siguiente tabla:

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
56101700	56 – Muebles, mobiliario y decoración	5610 – Muebles	561017 – Muebles de oficina
56101900	56 – Muebles, mobiliario y decoración	5610 – Muebles	561019 – Piezas de mobiliario y accesorios
56111500	56 – Muebles, mobiliario y decoración	5611 – Muebles comerciales e industriales	561115 – Sitios de trabajo y paquetes para la oficina
56121900	56 – Muebles, mobiliario y decoración	5612 – Mobiliario institucional, escolar y educativo y accesorios	561219 – Mobiliario de demostración
56101500	56 – Muebles, mobiliario y decoración	5610 – Muebles	561015 – Muebles
56112100	56 – Muebles, mobiliario y decoración	5611 – Muebles comerciales e industriales	561121 – Asientos

NOTA 1: Los proponentes que cumplan con este requisito serán Habilitados, y aquellos que no cumplan los requisitos serán No Habilitados, ello teniendo en cuenta las reglas de subsanabilidad de requisitos señalada en el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, modificado por la Ley 1882 de 2018 y el Decreto 1082 de 2015.

NOTA 2: En el caso de los consorcios y/o uniones temporales, la experiencia es la sumatoria de los miembros del consorcio o la unión temporal o acreditarse en su totalidad por uno de sus miembros, en todo caso, se deberá cumplir con las condiciones requeridas en los pliegos de condiciones, especialmente el número de certificaciones válidas, los valores y actividades solicitadas y que estén registrada en el RUP.

Si el/los contrato(s) aportado(s) para acreditar la experiencia se ejecutó/ejecutaron bajo la modalidad de consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, el valor a considerar será igual al total facturado multiplicado por el porcentaje de participación que tuvo el integrante que la pretenda hacer valer.

Para el cálculo de la experiencia, los contratos deberán estar debidamente relacionados en el formulario de EXPERIENCIA para la acreditación del presente



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

criterio, indicando de manera clara lo que aportan los integrantes del proponente plural para dicha experiencia. Este Anexo deberá ser presentado por el proponente plural y no por cada integrante.

NOTA GENERAL: La entidad se reserva el derecho de verificar durante la evaluación y hasta la adjudicación, la información aportada por el proponente, y a fin de corroborar la misma, solicitar los soportes que considere convenientes.

5.1.2.1 VERIFICACION DE LA EXPERIENCIA

Los proponentes deberán diligenciar el Anexo 5, correspondiente a Experiencia Habilitante, a efectos de que el Fondo Especial de Vivienda, pueda conocer cuales contratos de los que aparecen registrados en el RUP, son los que solicita se tengan en cuenta a efectos de verificar el cumplimiento del requisito habilitante experiencia del proponente.

Así las cosas, si el proponente o alguno de sus integrantes refiere en el Anexo de Experiencia Habilitante, algún contrato que no se encuentre incluido en el certificado RUP, el mismo no será tenido en cuenta de conformidad con lo señalado en el artículo 6º de la Ley 1150 de 2007.

Este Anexo deberá entregarse firmado por el proponente bien sea persona natural; por el representante legal de la empresa proponente si es persona jurídica; y en el caso de consorcios o uniones temporales, deberá ser firmado por el representante elegido por los integrantes.

Adicionalmente, para acreditar los contratos que el proponente ha ejecutado y que solicita se tengan en cuenta a efectos de verificar el cumplimiento del requisito habilitante experiencia del proponente, el proponente deberá allegar además del Registro Único de Proponentes y del Anexo de Experiencia Habilitante, las certificaciones de experiencia que acrediten los requisitos inicialmente señalados y deben contener como mínimo:

1. Nombre del contratante.
2. Nombre del contratista.
3. Objeto del contrato.
4. Valor total del contrato que se pretenden acreditar.
5. Lugar de ejecución.
6. Fecha de inicio del contrato.
7. Fecha de terminación del contrato
8. Fecha de expedición de la certificación (día, mes y año).
9. Nombre y firma de quien expide la certificación. (La certificación deberá estar firmada por la persona competente para suscribirla).

Se considera suficiente la certificación siempre y cuando cuente con la información mínima necesaria para realizar una evaluación objetiva; si la certificación no tiene todos los elementos deberá anexar copia de las actas de terminación y/o liquidación u otros documentos idóneos que permitan corroborar la información de las certificaciones y la experiencia específica requerida.

En todo caso, deberá adjuntar obligatoriamente la certificación y no se verificarán certificaciones o contratos que no estén inscritos en el RUP.

Cuando exista diferencia entre la información relacionada en el Anexo de Experiencia Habilitante o en las certificaciones y la consagrada en el RUP, prevalecerá la información que conste en el RUP.

Para efectos de la verificación de las certificaciones se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. El contrato deberá estar terminado en la fecha prevista para el cierre del término para presentar propuestas. Para el presente proceso de selección, se tomará como fecha de terminación del contrato la del recibo final del contrato, suscrito por el contratante o su representante.
2. La experiencia GENERAL HABILITANTE debe haberse obtenido antes de la fecha de cierre del presente proceso de selección y celebrados en el sector público o privado.
3. El valor total de los contratos celebrados que se aporten para acreditar la experiencia habilitante será aquel que tuvieron a la fecha del informe de recibo final o la del acta de recibo final suscrito por el contratante o su representante o a la terminación del contrato, y la conversión a salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) se hará conforme al vigente en el año de recibo final o terminación.

Cuando los proponentes participantes en el presente proceso de selección hayan hecho parte de algún consorcio o unión temporal que haya ejecutado el contrato, la experiencia habilitante 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, de conformidad con la información que se registre en el RUP.

Cuando se encuentren contratos con prestación de servicio simultáneo en la misma u otras entidades o empresas, o en un mismo período de tiempo, el Fondo Especial de Vivienda, tendrá en cuenta para efectos de la evaluación de la experiencia todo el valor certificado, sin importar que se superpongan los períodos de tiempo.

En cuanto a personas jurídicas extranjeras con sucursal en el país: deberá acreditar este requerimiento como lo haría una persona jurídica de origen nacional.

En cuanto a personas jurídicas extranjeras no inscritas en el RUP por no tener domicilio o sucursal en el país: La experiencia se contará a partir de la fecha de constitución de la empresa (esta información será tomada del documento que acredite la existencia y representación legal de la empresa o del documento que permita corroborar tal información, expedido por el organismo y/o autoridad competente del país de origen de la misma).

5.1.3. CAPACIDAD FINANCIERA

FACTOR	MARGEN PARA SOLICITAR
Índice de liquidez	Mayor o igual (\geq)1,92
Índice de Endeudamiento	Menor o igual (\leq)0,60
Razón de cobertura de Intereses	Mayor o igual (\geq)2,06
Rentabilidad del Patrimonio	Mayor o igual (\geq) 0,09
Rentabilidad del Activo	Mayor o igual (\geq) 0,03

Nota: Formula de indicador de evaluación, donde cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

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

NOTA: Los proponentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses. En este caso el proponente CUMPLE el indicador, salvo que su utilidad operacional sea negativa, caso en el cual NO CUMPLE con el indicador de razón de cobertura de intereses

5.1.4. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

FACTOR	MARGEN PARA SOLICITAR
Índice de liquidez	Mayor o igual (\geq)1,92

Índice de Endeudamiento	Menor o igual (\leq)0,60
Razón de cobertura de Intereses	Mayor o igual (\geq)2,06
Rentabilidad del Patrimonio	Mayor o igual (\geq) 0,09
Rentabilidad del Activo	Mayor o igual (\geq) 0,03

Nota: Formula de indicador de evaluación, donde cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

$$(ii) \text{ Indicador} = \frac{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador, } X \text{ porcentaje de participación}_i \right)}{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador, } X \text{ porcentaje de participación}_i \right)}$$

NOTA: Los proponentes cuyos gastos de intereses sean cero (0), no podrán calcular el indicador de razón de cobertura de intereses. En este caso el proponente CUMPLE el indicador, salvo que su utilidad operacional sea negativa, caso en el cual NO CUMPLE con el indicador de razón de cobertura de intereses

5.2. REQUISITOS TECNICOS

Los requisitos técnicos mínimos que deberá presentar el proponente serán:

A. Fichas técnicas de los bienes ofertados:

El oferente deberá presentar junto con su propuesta las fichas técnicas del mobiliario ofertado, con el fin de verificar las especificaciones técnicas mínimas requeridas por la entidad

5.3. CRITERIOS DIFERENCIALES decreto 1860 de 2021

En consideración al resultado del análisis de sector, se ha establecido que el requisito habilitante de experiencia tendrá un criterio diferencial para el caso de MiPymes, en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1082 de 2015, el cual fue adicionado mediante Decreto 1860 de 2021. El criterio diferencial consiste en establecer que los proponentes que no cumplan con la condición de MiPymes deberán aportar la experiencia en un máximo de cuatro (4) contratos para el

respectivo proceso. De darse el caso enunciado en Mipymes, se entenderá que para esos efectos se trata de un máximo de cinco (5) contratos para el respectivo proceso.

Tratándose de proponentes plurales, los criterios diferenciales solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

En todos los casos, la verificación se hará con base en la sumatoria de los valores ejecutados de las actividades que cumplen la experiencia solicitada (incluido IVA) en SMMLV de los contratos que cumplan con los requisitos establecidos en este estudio previo.

El proponente cumple el requisito de experiencia si la sumatoria de los valores totales ejecutados de las actividades que cumplen la experiencia solicitada (incluido IVA) expresados en SMMLV es mayor o igual al valor del presupuesto oficial del proceso.

De conformidad con el párrafo 3 del artículo 2.2.1.2.4.2.18 del Decreto 1860 de 2021, los criterios diferenciales para Mipyme en el sistema de compras públicas aplican sin perjuicio de lo dispuesto en los Acuerdos Comerciales suscritos por el Estado colombiano, pero no rigen en las convocatorias limitadas que se realicen conforme a los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 del decreto en mención.

5.4. SEGUNDA ETAPA – SUBASTA INVERSA ELECTRONICA

Para el desarrollo de la subasta inversa electrónica, se deberá llevar a cabo el procedimiento establecido en los artículos 2.2.1.2.1.2.2 y 2.2.1.2.1.2.5 del Decreto 1082

de 2015, el primero modificado por el artículo 6 del Decreto 1860 de 2021. Se seleccionará la oferta que cumpla con los requisitos habilitantes exigidos en los documentos previos.

En caso de empate al finalizar la subasta inversa, la Entidad Estatal aplicará los criterios del artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, conforme a los medios de acreditación del artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1860 de 2021.

Procedimiento de subasta inversa electrónica:



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

La subasta inversa electrónica se realizará en la fecha y hora establecida en el Cronograma.

Habrà subasta inversa siempre que haya como mínimo dos oferentes habilitados cuyos bienes o servicios cumplan con la ficha técnica. En caso de presentarse un único proponente se procederà de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 2.2.1.2.1.2.2 del Decreto 1082 de 2015.

En cuanto al procedimiento para la subasta inversa el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.2.2. reglamentario.

De igual manera todos los oferentes deberán conocer y cumplir los términos y condiciones establecidos en los manuales y guías de Colombia Compra Eficiente, para la presentación de las ofertas.

Cuando no haya más lances de mejora de precio y exista empate, se adjudicará el contrato al que presentó la menor propuesta inicial. En caso de persistir el empate la Entidad aplicará las reglas del numeral 1 al 5 del artículo 2.2.1.1.2.2.9., del Decreto 1082 de 2015.

Margen válido de mejora:

Conforme a lo establecido en el numeral 1, literal c) del artículo 2.2.1.2.1.2.2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1860 de 2021, en la subasta inversa electrónica, se tendrán como márgenes válidos de mejora de ofertas aquellos que sean iguales o superiores al dos por ciento (2%) del valor de la propuesta más baja resultante de la verificación de la propuesta inicial o de cada una de las rondas. Este margen mínimo es crucial para garantizar la validez de los lances realizados por los proponentes, ya que cualquier lance que no respete este margen será considerado no válido, afectando así el desarrollo de la subasta.

La Entidad verificará que los lances realizados tengan el porcentaje de mejora establecido, que es del dos por ciento (2%) del último lance válido informado en el chat de la subasta. Se recomienda a los participantes no presentar lances hasta que la Entidad informe el último lance válido. Una vez se determine qué lance es válido, la Entidad informará por el chat de la subasta el valor de la mejor oferta recibida para que los oferentes mejoren ese valor con el porcentaje de mejora. Por tanto, se recomienda a todos los participantes revisar el chat de la subasta durante su desarrollo.

PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

A partir de las mejoras implementadas en la plataforma SECOP II desde el 19 de septiembre de 2020, el SECOP II controlará el margen mínimo configurado por la entidad estatal desde el primer lance que realice cada uno de los proveedores. La Entidad podrá enviar mensajes a todos los proveedores habilitados para participar en la subasta inversa electrónica, y el canal de mensajes estará habilitado entre la entidad estatal y el proveedor durante el desarrollo de la subasta electrónica, independientemente del estado de conexión de los proveedores. El proveedor podrá retirarse de la subasta electrónica una vez incluya la respectiva justificación.

Para efectos de realizar los lances, los proponentes deberán respetar el margen mínimo mencionado. El valor de la propuesta más baja se determinará en cada ronda de la subasta. En caso de que un oferente no realice un lance durante la audiencia, se tomará como su propuesta final la inicial presentada.

En caso de empate, la Entidad Estatal debe seleccionar al oferente que presentó la menor oferta inicial. Los participantes deben tener en cuenta que la plataforma transaccional puede determinar como ganador a un oferente que no haya presentado un lance válido. Por lo tanto, la Entidad verificará que a quien se le vaya a adjudicar el proceso haya presentado un lance válido.

Procedimiento de la audiencia de subasta:

1. La celebración de la subasta se realizará conforme a los procedimientos establecidos en la Guía del SECOP II emitida por Colombia Compra Eficiente, en la fecha y hora previstas en el cronograma para el cierre del proceso de contratación. La hora establecida para el cierre en el cronograma del proceso tendrá como referencia la hora legal de la República de Colombia.
2. No serán aceptadas propuestas presentadas con posterioridad a la fecha y hora señaladas para el cierre del proceso.
3. Todos los oferentes deberán conocer y cumplir los términos y condiciones establecidos en los manuales y guías de Colombia Compra Eficiente para la presentación de las ofertas y para la participación en la subasta electrónica.
4. Conforme a lo establecido en el numeral 1º, literal c) del artículo 2.2.1.2.1.2.2 del Decreto 1082 de 2015, el margen mínimo de mejora de oferta entre un lance y otro no podrá ser menor al porcentaje establecido en el numeral anterior. Solo se tendrán como válidos los lances que, observando este margen mínimo, mejoren dicho precio. Los lances deberán realizarse desde la cuenta del representante legal o su apoderado (aportando poder debidamente autenticado) de acuerdo con los requisitos establecidos en el pliego y su complemento, con todos sus formatos y anexos.



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

Subasta inversa electrónica:

La subasta inversa se desarrollará de manera virtual (electrónica), con los proponentes habilitados bajo las siguientes reglas:

1. La plataforma controla el margen mínimo frente al último lance de cada proponente, no frente a la oferta más baja. Adicionalmente, informa a cada proveedor el valor de su lance más bajo, pero no el valor del mejor lance presentado dentro del proceso de selección.
2. El Fondo Especial de Vivienda publicará un informe de habilitación de los oferentes, indicando si los bienes o servicios ofrecidos por el interesado cumplen con la ficha técnica y si el oferente se encuentra habilitado.
3. Previamente a la iniciación del procedimiento, el Fondo Especial de Vivienda verificará que los asistentes cuenten con capacidad para pronunciarse y llevar a cabo los lances.
4. Los lances deberán realizarse desde la cuenta del representante legal o su apoderado, desde el usuario oficial del proponente en la plataforma SECOP II. Si se trata de un proponente plural, los lances deberán realizarse desde el perfil de este, como lo indica la guía para presentar oferta en el SECOP II.
5. La audiencia de subasta se realizará el día y hora estipulados en el cronograma del proceso. El margen mínimo para mejorar la oferta durante la subasta inversa no podrá ser menor al dos por ciento (2%) del valor determinado como precio de arranque de la subasta. Solo se tendrán como válidos los lances que, observando este margen mínimo, mejoren dicho precio respecto del último lance válido. Considerando los datos históricos sobre la gestión de subastas en los últimos años, se recomienda que, para el presente proceso, el margen mínimo se establezca de la siguiente manera: de conformidad con lo establecido en el numeral 1º, literal c) del artículo 6 del Decreto 1860 de 2021, debe establecerse un margen mínimo de mejora en la subasta inversa.
6. La entidad extenderá el tiempo establecido para la subasta en caso de que, en un margen de tiempo previo a su finalización, alguno de los proveedores haga un lance ganador (es decir, un lance que supere el mejor lance realizado en la subasta hasta el momento). Para el presente proceso, la subasta tendrá una duración de 3 minutos. En caso de que, durante el último minuto, alguno de los proveedores participantes realice un lance ganador, el sistema extenderá automáticamente la subasta por 3 minutos adicionales.



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

7. Si los oferentes no presentan lances durante la subasta, el Fondo Especial de Vivienda debe adjudicar el contrato al oferente que haya presentado el precio inicial más bajo.

8. Si al terminar la subasta inversa hay empate, el Fondo Especial de Vivienda seleccionará al oferente que presentó la menor oferta inicial. En caso de persistir el empate, el Fondo Especial de Vivienda aplicará las reglas del numeral 1 al 5 del artículo 2.2.1.1.2.2.9 del Decreto 1082 de 2015.

Lances no válidos:

- Si el lance está por debajo del margen válido establecido.
- Si el proponente presenta el formulario de lances en blanco.

El proponente que presentó el lance no válido o que manifestó no efectuar más lances no podrá seguir presentándolos durante la subasta.

5.5. OFERTA CON VALOR ARTIFICIALMENTE BAJO

Cuando de conformidad con la información a su alcance la entidad estime que el valor de una oferta resulta artificialmente bajo, requerirá al oferente para que explique las razones que sustenten el valor por él ofertado. Analizadas las explicaciones, el comité asesor evaluador, recomendará el rechazo o la continuidad de la oferta en el proceso, explicando sus razones.

Procederá la recomendación de continuidad de la oferta en el proceso de selección, cuando el valor de esta responde a circunstancias objetivas del proponente y su oferta, que no ponen en riesgo el proceso, ni el cumplimiento de las obligaciones contractuales en caso de que se adjudique el contrato a dicho proponente.

En el evento en que se omita justificar el ofrecimiento o se tenga algún indicio de colusión para favorecer a otro proponente con tal conducta omisa, el Comité Evaluador procederá a compulsar copias a la Superintendencia de Industria y Comercio para que en ejercicio de sus competencias de inspección, control y vigilancia determine las consecuencias legales de esa conducta.

5.6. ADJUDICACION

La adjudicación del proceso de selección se hará mediante acto administrativo debidamente motivado, el cual se entenderá notificado al proponente(s)

favorecido(s) que haya presentado la oferta económica ajustada si fuere el caso, y se les comunicará, a través de su publicación en la página web de Colombia Compra Eficiente www.colombiacompra.gov.co en la fecha y hora establecida en el cronograma.

Una vez adjudicado el proceso al proponente que haya ofertado en el menor precio en la audiencia de subasta electrónica, el contratista deberá presentar un catálogo de los productos que entregará a la entidad, donde se pueda evidenciar la imagen del producto, la marca y el precio que será conforme a los valores que se ajusten una vez termine la audiencia de subasta, donde debe cumplir con las especificaciones de acuerdo con la Ficha Técnica.

5.7. EFECTOS DE LA ADJUDICACION

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 1150 de 2007, el acto de adjudicación es irrevocable y obliga a la entidad y al adjudicatario.

No obstante lo anterior, si dentro del plazo comprendido entre la adjudicación del contrato y la suscripción del mismo, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad o si se demuestra que el acto se obtuvo por medios ilegales, este podrá ser revocado, caso en el cual la Entidad aplicará lo previsto en el inciso final del numeral 12 del artículo 30 de la ley 80 de 1993, para lo cual el Fondo Especial de Vivienda, mediante acto administrativo debidamente motivado, adjudicará el contrato al proponente calificado en segundo lugar, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable para la Entidad.

5.8. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Son causales de rechazo las siguientes:

1. Cuando el comité asesor evaluador de las propuestas haya solicitado presentar algún documento o subsanar o aclarar alguna información necesaria para el cumplimiento de los requisitos habilitantes y el proponente no aporte, subsane o aclare lo pertinente, en los plazos y condiciones señalados por el comité asesor evaluador.
2. Cuando presente en la propuesta económica registrada en la plataforma SECOP II, en el anexo de la Oferta Económica o en lo resultante de la verificación aritmética, un valor total superior al 100 % del Presupuesto Oficial Estimado.

3. Cuando el Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en cualquier estado del proceso de selección evidencie que alguno(s) de los documentos que conforman la propuesta contiene (n) información engañosa.
4. Cuando la propuesta sea presentada luego de la fecha y/o hora exacta señaladas para el cierre del término para presentar propuestas.
5. Cuando la propuesta sea parcial, o cuando en ella se formulen condiciones contractuales y/o técnicas diferentes a las establecidas en el presente pliego de condiciones.
6. Cuando, presentada la propuesta mediante consorcio, unión temporal o cualquier otra modalidad de propuesta conjunta, luego de la fecha señalada para la entrega de propuestas, se modifique el porcentaje de participación de uno o varios de sus integrantes, o uno o algunos de ellos desista o sea excluido de participar en el consorcio, unión temporal o la modalidad de asociación escogida.
7. Cuando el proponente o uno de los integrantes del consorcio o unión temporal no cuente con la capacidad jurídica suficiente para la presentación de la oferta.
8. Cuando el proponente o uno de los integrantes del consorcio o unión temporal se encuentre incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución y la Ley.
9. Cuando una persona natural o jurídica participe en más de una propuesta, bien sea como proponente individual o como integrante de un consorcio o unión temporal, o cuando pertenezca como administrador, o sea miembro de junta directiva y/o representante legal de dos o más sociedades que estén participando en el mismo proceso. En este caso, se rechazarán todas las propuestas que incurran en la situación descrita.
10. Cuando el proponente adiciona, modifica, suprime o altera los ítems la descripción, las unidades y/o cantidades establecidas en las condiciones técnicas y oferta económica.
11. Cuando el comité evaluador solicite subsanar la garantía de seriedad de la oferta y esta no se subsane dentro del plazo otorgado por el comité asesor evaluador.
12. Cuando en la propuesta económica se presente algún valor en moneda extranjera.
13. Cuando el proponente, en la propuesta económica, no diligencie, o consigne cero pesos (\$0), en la casilla correspondiente al valor parcial de uno o varios ítems cuya cantidad diferente de cero esté indicada en los Anexos respectivos. Es de obligatorio cumplimiento diligenciar el anexo correspondiente, por lo cual será causal de rechazo su no diligenciamiento.
14. Cuando, presentada la propuesta mediante consorcio, unión temporal o cualquier otra modalidad de propuesta conjunta, no se presente desde el usuario SECOP II de dicha unión/consorcio. Así mismo, en caso de presentarse la propuesta desde el usuario de uno de los integrantes del consorcio/unión temporal será causal de

Rechazo. Toda vez que la misma deberá ser presentada desde el usuario del representante legal.

15. Cuando el formato anexo oferta económica sea modificado total o parcialmente.
16. Cuando el valor de la propuesta sea artificialmente bajo. En todo caso este factor será verificado en la metodología establecida por Colombia Compra Eficiente.
17. Cuando no se presente la garantía de seriedad de la oferta junto a la propuesta.
18. El proponente debe verificar que quien publique y diligencie la oferta económica sea el Representante legal, quien deberá estar inscrito como responsable dentro del usuario del SECOP II, y quien ostenta la capacidad de obligarse frente a la entidad. De no ser presentada por el Representante legal o quien tenga la facultad otorgada para ello, será causal de rechazo.

5.9. DECLARATORIA DE DESIERTO

El Fondo Especial de Vivienda, declarará desierto el proceso únicamente por los motivos o causas que impidan la escogencia objetiva del contratista y lo hará mediante acto administrativo en el que se señalarán en forma expresa y detallada las razones que condujeron a esa decisión, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 18 artículo 25 de la Ley 80 de 1993.

- a. Cuando no se presenten ofertas.
- b. Cuando ninguna de las ofertas cumpla con los requisitos estipulados en este complemento al pliego de condiciones.
- c. Cuando existan causas o motivos que impidan la escogencia objetiva del Proponente.
- d. Las demás contempladas en la Ley.

5.10. RETIRO DE LA PROPUESTA

Los proponentes que opten por entregar su propuesta antes de la fecha de cierre del proceso de selección y apertura de las propuestas, podrán retirarlas, de acuerdo con el procedimiento establecido por Colombia Compra Eficiente para el manejo del SECOP II, antes de la fecha y hora de cierre del presente proceso.

Los proponentes no podrán retirar la propuesta después del cierre del proceso, y hasta la expedición de resolución de adjudicación, puesto que, de hacerlo, la Entidad queda en la facultad de hacer exigible el amparo establecido en el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015, referente al “retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas”, en cumplimiento de la normativa vigente.

5.11. TERMINO PARA LA SUSCRIPCION DEL CONTRATO

Publicado el acto administrativo en el SECOP II por medio del cual se adjudica el contrato, el proponente favorecido o su representante legal deberá aprobar el mismo, dentro del término fijado en el cronograma.

Si el proponente adjudicatario no llegare a suscribir el contrato dentro del término establecido para ello, la Entidad queda en la facultad de hacer exigible la garantía de seriedad de la oferta y de reportar a los entes de control, la inhabilidad en que se incurre, establecida en el artículo 8 numeral 1 literal e) de la Ley 80 de 1993, referente a quienes sin justa causa se abstengan de suscribir el contrato estatal adjudicado, quedando inhabilitados para participar en procesos de selección y celebrar contratos con el Estado, por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expiración del plazo para la firma del respectivo contrato.

El Fondo Especial de Vivienda, mediante acto administrativo debidamente motivado, podrá adjudicar el contrato respectivo al proponente calificado en segundo lugar, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable para la entidad.

CAPITULO VI

CONDICIONES DEL CONTRATO

6.1. FORMA DE PAGO

Los impuestos que hayan de causarse o pagarse para la celebración, ejecución y/o liquidación del contrato, corren por cuenta del contratista y no darán lugar a ningún pago adicional a los precios pactados, en caso de que los precios sean tarifas reguladas, estos se causarán conforme la normativa vigente.

Con relación a las retenciones en la fuente a título de los diferentes impuestos nacionales, departamentales o municipales, la Administración procederá de conformidad con la normativa tributaria vigente dependiendo del objeto del contrato y la calidad del contribuyente, en caso de que no haya lugar a alguna de ellas, deberá indicarse la norma que lo excluye o le otorga la exención.

Entre los tributos que se tienen establecidos, por concepto de estampillas, a título enunciativo, se tienen los siguientes:



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

El valor del contrato será cancelado mediante un solo pago, de acuerdo con la entrega e instalación a satisfacción de los bienes contratados.

La cancelación de los recursos se efectuará previo cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar.

Al momento de presentación de la factura, el contratista deberá aportar los siguientes documentos:

- Factura de venta o cuenta de cobro que deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario e indicar el número del contrato objeto de pago.
- Certificación bancaria
- Si es persona jurídica copia de las planillas de pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Pensión, Salud, ARL y Parafiscales) y certificado de cumplimiento expedido por el Representante Legal o revisor fiscal, según corresponda y de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
- Si es persona natural, planilla de autoliquidación y pago de la seguridad social integral (Pensión, Salud, ARL) mes vencido.
- Certificación de recibo a entera satisfacción de los bienes y/o servicios que constan en la factura y/o cuenta de cobro, expedido por el supervisor del contrato.
- En todo caso, el pago se realizará de conformidad con los trámites administrativos a que haya lugar y de acuerdo a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja, dentro de los quince (15) días siguientes a la radicación en debida forma y con todos los anexos de la cuenta de cobro o factura, previo el cumplimiento de los requisitos de Ley.
- Ficha técnica del bien, el manual de operación del bien y la garantía del bien que brinda el fabricante.

EL CONTRATISTA deberá pagar todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes expedidas y/o validadas por las autoridades competentes.

EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA no asumirá en ningún caso cualquier impuesto directo o indirecto sobre los costos imputables al valor del contrato, así como tampoco ningún costo adicional por cualquier otro concepto sobre dicho valor.

Para el pago debe contarse con certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato.



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

El Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali, efectúa en el momento del pago de factura, una serie de deducciones y retenciones por concepto de tasas del orden distrital, las cuales serán aplicadas a la eventual contratación, esto sin alterar los impuestos de orden nacional, así:

CONTRATOS	% A APLICAR	DISCRIMINADOS ASI:	
Menores de: \$115.013.304 (2.196 UVT)	10,5%	Pro Desarrollo	1,00%
		Pro Univalle	2,00%
		Pro Hospital	1,00%
		Pro Unipacifico	0,50%
		Pro Adulto Mayor	2,00%
		Pro Deporte y Recreación	2,00%
		Justicia Familiar	2,00%

Nota: Los valores anunciados pueden tener modificaciones en cualquier momento y se aplicarán los que se encuentren vigentes al realizar el pago por parte del Fondo Especial de Vivienda, de conformidad con los Acuerdos Distritales y Ordenanzas Departamentales, según sea el caso.

6.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

El CONTRATISTA, que resulte adjudicatario del presente proceso de selección, en el desarrollo del contrato, tiene como mínimo las siguientes obligaciones específicas:

1. Realizar el suministro, transporte, entrega, instalación, armado y puesta en funcionamiento de los bienes objeto del contrato, en los lugares definidos por la entidad, garantizando su correcto funcionamiento y operatividad.
2. Cumplir estrictamente con las especificaciones técnicas mínimas exigidas por la entidad para cada uno de los bienes a suministrar, las cuales constituyen parte integral del contrato, no siendo admisible la entrega de bienes con características inferiores o diferentes a las requeridas.
3. Entregar los bienes en las cantidades, condiciones y plazos establecidos por la entidad y conforme a los precios unitarios ofertados en la propuesta seleccionada.
4. Garantizar que los bienes suministrados sean nuevos, de primera calidad, libres de defectos, y que se encuentren en óptimas condiciones de funcionamiento.
5. Asumir las obligaciones propias del productor y/o proveedor, conforme a la normativa vigente en materia de protección al consumidor.
6. Garantizar que los bienes se encuentren libres de todo gravamen, embargo o limitación al dominio, y que cuenta con los derechos para su comercialización y distribución.

7. Asumir todos los costos asociados al transporte, cargue, descargue, instalación y demás actividades necesarias para la correcta ejecución del contrato.
8. Entregar los bienes en sitio, en las sedes definidas por el Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali, dentro de los plazos establecidos por el supervisor del contrato.
9. Presentar al supervisor del contrato la factura correspondiente, discriminando claramente las cantidades y valores por cada ítem suministrado.
10. Informar de manera oportuna al supervisor del contrato cualquier novedad, inconveniente o situación que pueda afectar la correcta ejecución del contrato.
11. Cumplir cabalmente con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales (Caja de Compensación Familiar, SENA e ICBF), cuando a ello hubiere lugar.
12. Obrar con lealtad, buena fe y diligencia en todas las etapas contractuales, evitando dilaciones y actuaciones que puedan afectar el cumplimiento del objeto contractual.
13. Atender oportunamente los requerimientos, solicitudes de aclaración o información que formule el supervisor del contrato dentro de los plazos establecidos.
14. Garantizar la calidad de los bienes suministrados y responder por los mismos durante el término mínimo de garantía exigido para cada tipo de bien, contado a partir de su entrega y recibo a satisfacción.
15. Sustituir, a su costo y dentro de los términos establecidos por la entidad, los bienes que presenten defectos de fabricación, mala calidad o que no cumplan con las especificaciones técnicas exigidas.
16. Reponer o cambiar, en un término máximo de dos (2) días hábiles, los bienes que no sean recibidos a satisfacción por el supervisor del contrato o que presenten especificaciones diferentes o inferiores a las requeridas.
17. Atender dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes cualquier reclamación relacionada con fallas, deterioro o incumplimiento en las condiciones técnicas de los bienes suministrados.
18. Garantizar durante el periodo de garantía la reparación o sustitución de los bienes defectuosos, incluyendo mano de obra, repuestos, desplazamientos y demás costos asociados, sin generar erogación adicional para la entidad.
19. Garantizar que el mobiliario suministrado cumpla con condiciones de ergonomía, calidad, resistencia y durabilidad, en concordancia con las especificaciones técnicas y los lineamientos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), contribuyendo a la prevención de riesgos biomecánicos.
20. No sustituir marcas, materiales, diseños o especificaciones ofertadas sin la autorización previa y expresa del supervisor del contrato.
21. Entregar fichas técnicas, catálogos, manuales o cualquier documento del fabricante que permita verificar las características de los bienes suministrados, cuando sea requerido por la entidad.
22. Permitir la verificación, inspección y seguimiento por parte del supervisor del contrato, facilitando el acceso a la información y a los bienes suministrados.

23. Disponer de la logística, personal y recursos necesarios para el cumplimiento oportuno y adecuado del objeto contractual.
24. Los bienes serán recibidos a satisfacción por el supervisor del contrato, previa verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas, condiciones de calidad, instalación y correcto funcionamiento.
25. Realizar, previo al inicio de la ejecución contractual, visita técnica al(los) lugar(es) de ejecución del contrato con el fin de verificar las condiciones reales del sitio, tales como dimensiones, accesos, puntos de instalación, cantidades, programación y demás aspectos logísticos que incidan en la correcta ejecución del objeto contractual, asumiendo la responsabilidad de dicha verificación para efectos de la planeación y ejecución del contrato.
26. Presentar al supervisor del contrato, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, un cronograma detallado de suministro, entrega e instalación de los bienes, el cual deberá incluir actividades, tiempos, responsables y secuencia de ejecución. El CONTRATISTA deberá mantener actualizado dicho cronograma durante la ejecución del contrato y ajustarlo cuando sea requerido por el supervisor.
27. Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, de los estudios previos, pliegos de condiciones y de la normativa vigente aplicable.

6.3 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Además de las contenidas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993, el contratista se encuentra obligado a:

A) Utilizar todos sus conocimientos e idoneidad en la debida asistencia y apoyo al área supervisora. B) Presentar los informes requeridos por el área supervisora para el seguimiento de las tareas encomendadas. C) Guardar la debida confidencialidad y reserva sobre la información y documentos que por razón del contrato llegue a conocer, Resolver, así como los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del mismo. Los informes ante citados deben entregarse en 1 copia de seguridad, que deberá reposar en el área supervisora. E) Adoptar las medidas correspondientes y velar para que se cumplan los requisitos y términos contractuales de acuerdo con lo establecido para tal efecto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus respectivos decretos reglamentarios y normas concordantes. F) Mantener al día el pago correspondiente a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y ARL de acuerdo con las bases de cotización establecidas en las normas vigentes. G) El (la) CONTRATISTA antes de iniciar la ejecución contractual deberá informar a la Del Fondo Especial de Vivienda, la EPS, la AFP y la ARL a los cuales se encuentre afiliado. Igualmente, cuando el CONTRATISTA determine trasladarse de empresa promotora de salud (EPS) o de fondo de pensiones, deberá informar dicha situación a la del Fondo Especial de

Vivienda, con una antelación mínima de 30 días a su ocurrencia. Al vencimiento del contrato, deberá adelantar los trámites correspondientes a los reportes de novedades a las entidades de salud y pensiones. H) Las obligaciones que se deriven del presente contrato deberán prestarse en la oportunidad requerida por la entidad, de tal manera que se garantice la continua y eficiente prestación del servicio. I) El (la) CONTRATISTA se compromete a tramitar y entregar los productos y actividades que hacen parte del presente contrato en primer lugar dentro de los términos fijados por la Del Fondo Especial de Vivienda, y en todo caso sin exceder los establecidos en el ordenamiento jurídico, de igual manera, a mantener actualizado el registro en los sistemas de información de la dependencia en tiempo real, cuando a ello hubiere lugar. J) El (la) CONTRATISTA se compromete antes de iniciar la ejecución del contrato, estar afiliado al Sistema General de Riesgos Laborales de conformidad con lo señalado en el artículo 2 de la Ley 1562 de 2012 y sus normas reglamentarias. K) El (la) CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros. Igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias y concordantes. L) El (la) CONTRATISTA se compromete a mantener actualizados todos sus documentos en la Entidad, especialmente el RUT. M) Velar por el buen uso de los bienes entregados por el supervisor o Fondo Especial de Vivienda para realizar sus actividades.

6.4. CLAUSULA PENAL

Si el contratista no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto del contrato o a las obligaciones emanadas del mismo, deberá pagar al Distrito de Santiago de Cali una suma de hasta el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, como estimación anticipada de perjuicios, sin menoscabo de la declaratoria de caducidad del contrato y de la imposición de multas. El valor específico será determinado de manera proporcional, con base en la calificación del nivel de incumplimiento, conforme a los criterios técnicos y jurídicos establecidos en el contrato. El contratista autoriza para que el Distrito haga efectivo el valor de la cláusula penal descontándola de las sumas que le adeude en desarrollo del contrato o sobre la garantía, o se cobrará por la jurisdicción coactiva.

6.5. CESION Y SUBCONTRATOS

El contrato que se celebra en virtud del presente proceso de selección no podrá ser cedido a título alguno mientras no medie autorización previa, expresa y escrita por

parte del Fondo Especial de Vivienda, puesto que siempre se deberá verificar la idoneidad y experiencia del (la) cesionario (a).

De la misma manera no podrá subcontratar en ningún caso el contrato suscrito resultante del presente proceso de selección.

6.6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO

Regulan, complementan y adicionan las condiciones del contrato los siguientes documentos:

- Los estudios previos, análisis del sector, pliego de condiciones y sus documentos integrantes
- Las adendas que se produzcan
- Informes de evaluación de las propuestas y los demás documentos que forman parte de la evaluación
- Resolución de adjudicación
- Propuesta del CONTRATISTA, revisada y aprobada por el Fondo Especial de Vivienda
- Los contratos que se suscriban para la obtención de las garantías
- Certificados de Disponibilidad Presupuestal
- Certificados de Registro Presupuestal expedidos por el área de presupuesto del Fondo Especial de Vivienda
- Y demás documentos soporte

6.7. TIPIFICACION, ESTIMACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUE DAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO

La matriz de riesgos incluye los riesgos que se pueden presentar durante la ejecución del contrato. Esta matriz describe cada uno de los riesgos, la consecuencia de su ocurrencia, a quién se le asigna, cuál es el tratamiento en caso de ocurrencia y quién es el responsable del tratamiento, entre otros aspectos.

Los proponentes deberán realizar todas las evaluaciones y estimaciones necesarias para presentar su propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, incluyendo estudios, diseños, evaluaciones y verificaciones que consideren necesarios para formular la propuesta con base en su propia información. De esta manera, el proponente deberá tener en cuenta el cálculo de

los aspectos económicos del proyecto, los cuales deben incluir todas las obligaciones y la asunción de riesgos que emanan del contrato.

Si el proponente que resulte adjudicatario ha evaluado incorrectamente o no ha considerado toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no se eximirá de su responsabilidad por la ejecución completa de conformidad con el contrato, ni tendrá derecho a reembolso de costos ni a reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza.

Este análisis se realiza sobre los riesgos previsible, en cumplimiento del artículo 4º de la Ley 1150 de 2007. La asignación de riesgos se le endilga a la parte que mejor los controla, ya sea el futuro contratista o la administración. Esta asignación se da para mitigar el costo en caso de que llegue a suceder, dependiendo de “las particularidades de cada riesgo, las partes están en capacidad de establecer los mecanismos de mitigación de su impacto y de su cobertura, así como su asignación a los distintos agentes involucrados”.

Nota: El análisis del sector y la matriz de riesgos previsible hacen parte integral del proceso de selección abreviada por subasta inversa, y se publicarán como documentos anexos.

6.8. GARANTIAS

Para el presente proceso de contratación, el mecanismo de cobertura de riesgo elegido es la póliza de seguros, dado que es el mecanismo más expedito y, de acuerdo con el Artículo 7 de la Ley 1150 y la Sección 3.- Garantías. Subsección 1.- Generalidades del Decreto 1082 de 2015.

La garantía solicitada tiene por objeto respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo de los proponentes y contratistas frente a las entidades estatales, por razón de la presentación de la oferta, celebración del contrato, ejecución y liquidación del mismo. Por tanto, con sujeción a los términos del respectivo contrato deberá cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista en los términos de la respectiva garantía la cual debe ser suficiente de acuerdo con las distintas clases de operaciones amparadas.

La garantía debe englobar todas las seguridades que la entidad estatal necesite exigir frente a los riesgos que puedan llegar a afectarla en razón del contrato, aún respecto de aquellos que acaezcan después de finalizado el mismo, previniendo de

esta manera un mecanismo de protección a las entidades del Estado contra el incumplimiento de las obligaciones contractuales. En las condiciones anotadas, con el otorgamiento de la garantía se debe asegurar a la entidad contratante que la totalidad del proceso contractual quede debidamente protegido.

De acuerdo a lo anterior se tiene que la garantía única es el medio para amparar un conjunto de riesgos presentes en la contratación. Es así como la garantía debe contener todos los amparos que se requieran en función del contrato, esto es, aquellos que correspondan al alcance de las obligaciones y prestaciones del respectivo contrato estatal, así:

RIESGOS	DESCRIPCION	%	VIGENCIA
Cumplimiento (Artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015)	Ejecución cabal de las actividades inherentes al objeto contractual por parte del contratista	20%	Hasta la liquidación del contrato
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes (Artículo 2.2.1.2.3.1.16 del Decreto 1082 de 2015)	Ampara a la entidad por los perjuicios derivados de la deficiente calidad de los bienes entregados	20%	Por la duración del contrato y seis (6) meses mas

Según lo establece el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.3.1.1. Riesgos que deben cubrir las garantías en la contratación y en su artículo 2.2.1.2.3.1.2. Clases de garantías, el cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor de las Entidades Estatales, en este caso, con ocasión de la presentación de las ofertas, debe estar garantizado en los términos de la ley, y del citado decreto, por lo tanto, las garantías que los oferentes pueden otorgar para asegurar la seriedad de su ofrecimiento son:

1. Contrato de seguro contenido en una póliza.
2. Patrimonio autónomo.
3. Garantía Bancaria.

El proponente debe allegar la garantía de seriedad de la oferta, acompañada de sus condiciones generales, la cual debe constituirse por la suma equivalente al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial.

Las cifras del valor de la garantía deben expresarse en pesos, sin utilizar decimales, para lo cual se aproximará al múltiplo de mil inmediato, teniendo en cuenta reducir



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

al valor inferior si el decimal es de 1 a 49 y aproximar al siguiente superior, si el decimal es de 50 a 99.

Dicha garantía debe estar constituida a favor del FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI -identificado con NIT 905.013.033-1 con una vigencia mínima de Sesenta (60) días contados a partir de la fecha de cierre del proceso de selección, y debe estar referida a éste y encontrarse firmada por el asegurador.

6.9. SUPERVISION DEL CONTRATO

El Fondo Especial de Vivienda, ejercerá el control y la vigilancia en la ejecución del contrato, a través de la designación de un Supervisor, el cual será el responsable de verificar el cumplimiento de los requisitos para la ejecución del contrato. Además, podrá en cualquier momento, exigir a al contratista, la información que considere necesaria, así como la adopción de medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución de las pólizas de seguro, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la emisión de estas.

El Supervisor apoyará, asistirá y asesorará a la Entidad en todos los asuntos de orden técnico, financiero, económico y jurídico que se susciten durante la ejecución del contrato.

Así mismo, está autorizado para ordenarle al contratista la corrección, en el menor tiempo posible, de los desajustes que pudieren presentarse, y determinar los mecanismos y procedimientos pertinentes para prever o solucionar rápida y eficazmente las diferencias que llegaren a surgir durante la ejecución.

El contratista deberá acatar las órdenes que le imparta por escrito el Supervisor; no obstante, si no estuviese de acuerdo con las mismas así deberá manifestarlo por escrito, antes de proceder a ejecutarlas; el Supervisor responderá solidariamente con el contratista, si del cumplimiento de dichas órdenes, se derivaran perjuicios para el Fondo

Si el contratista se rehúsa o descuida cumplir cualquier orden escrita impartida por el Supervisor, éste le notificará por escrito sobre el incumplimiento de dicha orden, señalando específicamente las omisiones o infracciones y exigiendo su cumplimiento.



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

Si esta notificación no surte ningún efecto dentro de un plazo de tres (3) días hábiles, el Supervisor comunicará dicha situación la Directora del Fondo Especial de Vivienda, para que se tomen las medidas necesarias y procedentes.

El Supervisor debe documentar las causas o motivos del incumplimiento que llegue a presentarse, así como de cualquier situación que amenace la correcta ejecución del contrato, como es el caso de la fuerza mayor o caso fortuito, entre otros, incumpliendo así el desarrollo normal de las actividades programadas.

6.10. LIQUIDACION

El Contrato será objeto de liquidación de conformidad con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, procedimiento que deberá efectuarse dentro de los seis (6) meses siguientes a su vencimiento o a la expedición del acto administrativo que ordene su terminación, o a la fecha del acuerdo que así lo disponga.

Dentro de este plazo se entiende incluido un término de cuatro (4) meses para la liquidación de común acuerdo y dos (2) meses adicionales para la liquidación unilateral si es del caso.

Si el contratista no se presentare para efectos de la liquidación del Contrato o las partes no llegaren a ningún acuerdo, el Fondo Especial de Vivienda procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo y de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si el contratista deja salvedades en la liquidación por mutuo acuerdo, la Entidad podrá liquidar unilateralmente, caso en el cual, ésta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

6.11. CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato realizado a través de la plataforma virtual del SECOP II, tendrá este clausulado adicional. Los proponentes aceptan íntegramente las condiciones y obligaciones de los pliegos de condiciones y aquellas que de conformidad con la Ley deben tener los contratos celebrados con la administración pública. Los pliegos de condiciones y la oferta formarán parte íntegra del contrato.

6.11.1. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO



PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO
PROCESO DE SELECCION ABREVIADA POR SUBASTA
INVERSA No. 4244.0.12.1.029-2026

El contrato que se derive del presente proceso se perfeccionará de acuerdo con el objeto, plazo, precio, y para su ejecución se requiere la aprobación de pólizas y Certificado de Registro Presupuestal.

6.11.2. PRORROGA Y ADICIONES DEL CONTRATO

El contrato podrá prorrogarse y/o adicionarse de común acuerdo entre las partes de conformidad con las normas que rigen la materia

6.11.3. SOLUCION DE CONTROVERSIAS

Las diferencias y conflictos que surjan en desarrollo del objeto contractual se solucionarán a través de los mecanismos de conciliación y transacción previstos en el Artículo 68 de la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1716 de 2009.

Dado en Santiago de Cali, a los veintiún (21) días del mes de mayo de 2026.

Firmado Electrónicamente
Stefany Maca Millan
Directora del Fondo (E)
Fondo Especial de Vivienda

Proyectó: Carlos Andrés Burbano – Contratista
Revisó: Julián Hernando Gutiérrez Díaz – Contratista