



## ESTUDIOS PREVIOS

**No. DE PROCESO: 4244.0.12.1.029-2026**

### 1. NOMBRE DEL PROYECTO

SE REQUIERE CONTRATAR MOBILIARIO PARA ADECUAR LAS INSTALACIONES DEL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI

### 2. ORGANISMO SOLICITANTE Y SUPERVISOR DEL PROCESO

Organismo Solicitante: FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA

Supervisor del proyecto: ÁNGELA MARÍA CIFUENTES RENGIFO – Directora del Fondo Especial de Vivienda (E)

### 3. ORIGEN DE LOS RECURSOS

Inversión  Funcionamiento

Otros  Cual

### 4. INFORMACIÓN CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Que la ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos, dispone que:

Artículo 8. De la Publicación de Proyectos de Pliegos de Condiciones, y Estudios Previos.

Con el propósito de suministrar al público en general la información que le permita formular observaciones a su contenido, las entidades publicarán los proyectos de pliegos de condiciones o sus equivalentes, en las condiciones que señale el reglamento. La información publicada debe ser veraz, responsable, ecuaníme, suficiente y oportuna.

La publicación de los proyectos de pliegos de condiciones o sus equivalentes no genera obligación para la entidad de dar apertura al proceso de selección.

Junto con los proyectos de pliegos de condiciones se publicarán los estudios y documentos previos que sirvieron de base para su elaboración.



## ESTUDIOS PREVIOS

Las Entidades deberán publicar las razones por las cuales se acogen o rechazan las observaciones a los proyectos de pliegos.

**PARÁGRAFO.** No es obligatorio contar con disponibilidad presupuestal para realizar la publicación del proyecto de Pliego de Condiciones.

Para el presente proceso contractual, la entidad cuenta con tres (3) Certificados de Disponibilidad Presupuestal (CDP), los cuales garantizan la existencia de recursos suficientes para atender las obligaciones derivadas de la futura contratación. Los siguientes certificados constituyen el respaldo presupuestal necesario y serán tenidos en cuenta por los proponentes al momento de estructurar y presentar sus respectivas ofertas.

CDP	VALOR DEL CDP	ELEMENTOS	CANTIDAD
CDP 1	\$ 12.000.000	ESTANTERIAS METALICAS	12
CDP 2	\$ 50.000.000	SILLAS DOBLE PALANCA	78
CDP 3	\$ 50.000.000	SILLAS PRESIDENCIALES	5
		SILLAS GERENCIALES	22
		MESA DE REUNION	1

Con base en la información recopilada y teniendo en cuenta los CDP anteriormente mencionados, se determinó que el valor estimado del presente proceso asciende a la suma de CIENTO NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$109.899.608), monto que incluye todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato.

En consideración, el servicio a contratar se recomienda pagar mediante un único pago total, previo recibo a satisfacción del servicio debidamente certificado por el Supervisor del contrato y presentación de la factura o cuenta de cobro. Para que el Fondo Especial de Vivienda proceda a realizar el pago del precio del contrato, el Contratista debe haber cumplido satisfactoriamente con las condiciones contractuales y compromisos asumidos en la invitación pública y estudios previos.

### 5. TIPO DE CONTRATACIÓN

- Contrato de consultoría \_\_\_\_\_
- Contrato de obra \_\_\_\_\_
- Contrato de interventoría \_\_\_\_\_
- Contrato interadministrativo \_\_\_\_\_
- Contrato de suministro \_\_\_\_\_



## ESTUDIOS PREVIOS

- Contrato de compraventa
- Contrato de prestación de servicios profesionales
- Contrato de prestación de servicios de apoyo
- Contrato de ciencia y tecnología
- Contrato impulso actividades de interés público
- Convenio de asociación
- Convenio de cooperación
- Convenio Interadministrativo
- Seguros
- Otro

¿Cuál? \_\_\_\_\_

### 6. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

De conformidad con lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificada y adicionada por normas posteriores, y dando cumplimiento a lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional", en su artículo 2.2.1.1.2.1.1, modificado por el artículo 1 del Decreto 399 de 2021, se procede a realizar el estudio y documentos previos que son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones y demás documentos del contrato a suscribir, dejando constancia de su adecuación al Plan Anual de Adquisiciones.

La Constitución Política de Colombia, en su artículo 2° de establecer que: "*Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución (...) Las autoridades de la república están instituidas para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares*".

Teniendo en cuenta lo anterior, el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Santiago de Cali, como entidad pública, está al servicio de los intereses generales de sus habitantes, de conformidad con los principios del Artículo 209 de la Constitución Política Colombiana, y al tenor de las normas legales vigentes, desarrolla su actividad con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública, de los servidores públicos y contratistas del Estado.



## ESTUDIOS PREVIOS

El artículo 3° de la Ley 80 de 1993, consagra que los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados y a su vez, el artículo 23 de la misma norma precisa que las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa.

El Fondo Especial de Vivienda (FEV) del Distrito de Santiago de Cali, creado mediante Acuerdo Municipal 01 de 1996 y reglamentado por el Decreto 4112.010.20.0153 de 2017, tiene como misión coordinar y ejecutar políticas de vivienda de interés social prioritario. Para cumplir efectivamente con su mandato institucional, el FEV requiere fortalecer su infraestructura tecnológica, optimizando así sus capacidades administrativas, operativas y de análisis de datos.

Es competencia del Fondo Especial de Vivienda, de conformidad con el artículo tercero del Decreto No. 4112.010.20.0153 de 2017, i) Coordinar acciones con el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA y demás entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés social para la ejecución de sus políticas. ii) Adquirir conforme a los lineamientos de ley (enajenación voluntaria, expropiación o enajenación forzosa en pública subasta), los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social prioritario, la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, rehabilitación de inquilinatos y la ejecución de proyectos de Unidades de Actuación como reajuste de tierras, integración inmobiliaria y Asociación entre partícipes, siempre que se trate de vivienda de interés social y prioritario. iii) Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para aquellos programas adelantados por el Municipio, hoy Distrito de Santiago de Cali, Secretaría de Vivienda Social - Fondo Especial de Vivienda o con su participación. iv) Otorgar créditos para financiar los saldos del precio de las soluciones. v) Coordinar con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat para coadyuvar en el efectivo desarrollo de sus responsabilidades asignadas a través del Decreto Extraordinario 411.0.20.516 del 28 de septiembre de 2016.

El Fondo Especial de Vivienda de conformidad con las funciones de su Director, las cuales se encuentran establecidas en el Artículo 8° del Decreto No. 4112.010.20.0153 de 2017, podrá celebrar todos los actos y contratos de acuerdo a lo establecido en la Contratación y Decretos reglamentarios vigentes, necesarios para el desarrollo del objeto del Fondo a fin de garantizar su buen funcionamiento y la protección de sus intereses y derecho.

Que, en virtud de lo expuesto, las autoridades administrativas, entre ellas, el Fondo Especial del Distrito de Santiago de Cali, para poder cumplir estos mandatos requieren de instalaciones con mobiliario y espacios debidamente adecuados, disponibles para una prestación del servicio acorde a las necesidades de la entidad misma, sus funcionarios y contratistas y la población del Distrito Especial de Santiago de Cali, tanto a usuarios internos como externos, a quien se le presta atención con el fin de atender sus peticiones, quejas, requerimientos, entre otros.

De acuerdo con el informe de inspección de seguridad y salud en el trabajo, realizado en el mes de marzo de 2026 por el personal contratado para apoyar las actividades de Seguridad y Salud

en el Trabajo, en lo referente a sillas, se evidenció la existencia de doce (12) sillas en regular estado que pueden habilitarse mediante la gestión de mantenimiento y sesenta y tres (63) en mal estado, las cuales presentan fallas en los pistones de graduación, bases inestables y pérdida de firmeza en los espaldares. Asimismo, se identificó que once (11) contratistas se encuentran utilizando sillas no aptas para el adecuado desarrollo de sus actividades y el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Adicionalmente, hubo ingreso de cuatro (04) nuevos servidores públicos a la Secretaría, lo que incrementa la necesidad de dotación de mobiliario en condiciones óptimas.

En este contexto, la adquisición de nuevo mobiliario responde a una necesidad institucional orientada a mejorar las condiciones físicas y funcionales de los espacios de trabajo, garantizando ambientes adecuados, seguros y organizados para el desarrollo de las actividades misionales y administrativas de la entidad. De igual manera, esta dotación permitirá optimizar la disposición de los espacios institucionales, mejorar la circulación dentro de las áreas de trabajo y fortalecer las condiciones de atención a la ciudadanía que accede a los servicios prestados por el Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali.

Adicionalmente, la adquisición del mobiliario se encuentra alineada con los lineamientos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), conforme a lo dispuesto en el Decreto 1072 de 2015, en la medida en que la implementación de mobiliario ergonómico y adecuado contribuye a la prevención de lesiones osteomusculares, fatiga laboral y otras afecciones asociadas a posturas inadecuadas o a condiciones deficientes del puesto de trabajo. En este sentido, contar con mobiliario apropiado permite promover un entorno laboral seguro, cómodo y saludable, favoreciendo el bienestar físico de los funcionarios y contratistas y contribuyendo al mejoramiento de los niveles de eficiencia y productividad institucional.

De igual manera, resulta necesario disponer de mobiliario adecuado para los espacios destinados al archivo institucional y al desarrollo de los procesos de Gestión Documental. La adquisición de estanterías especializadas permitirá garantizar condiciones apropiadas para la organización, conservación y custodia de la documentación producida y recibida por la entidad, facilitando su acceso, control y preservación durante todo su ciclo de vida documental.

Lo anterior se fundamenta en lo establecido en la Ley 594 de 2000 – Ley General de Archivos, la cual dispone que las entidades públicas deben garantizar espacios e instalaciones adecuadas para el correcto funcionamiento de sus archivos y la conservación de los documentos institucionales.

Asimismo, los lineamientos técnicos para la organización y almacenamiento documental establecidos por el Acuerdo 037 de 2002 del Archivo General de la Nación y el Acuerdo 05 de 1997 del Archivo General de la Nación señalan que los archivos deben contar con estantería metálica resistente, estable y con características técnicas específicas que garanticen la adecuada conservación de los documentos, así como espacios de circulación y manipulación que eviten su deterioro.

Por otra parte, se identifica la necesidad de dotar adecuadamente el despacho de la Dirección de la entidad, el cual constituye un espacio estratégico para el ejercicio de las funciones directivas,



## ESTUDIOS PREVIOS

la coordinación institucional y la toma de decisiones que orientan la gestión del Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali. Este despacho es utilizado para la realización de reuniones de trabajo, comités directivos, espacios de articulación interinstitucional y sesiones de análisis técnico relacionadas con la planeación, ejecución y seguimiento de los programas y proyectos liderados por la entidad.

En este sentido, se requiere la adquisición de mobiliario específico para este espacio, incluyendo silla tipo presidencial para el personal directivo de la entidad, así como una mesa de juntas o de comités directivos con sus respectivas sillas tipo gerencial para los participantes. La dotación de este mobiliario permitirá disponer de un espacio adecuado para el desarrollo de reuniones estratégicas, procesos de deliberación institucional y escenarios de toma de decisiones que impactan directamente en la gestión administrativa, financiera y misional de la entidad.

El mobiliario destinado a este espacio deberá cumplir con criterios de calidad, resistencia, ergonomía y funcionalidad, garantizando condiciones adecuadas para la realización de reuniones que, en muchos casos, se desarrollan durante periodos prolongados. Asimismo, permitirá contar con un entorno apropiado para la interacción entre directivos, funcionarios, contratistas, representantes de otras entidades públicas o privadas y ciudadanía en general.

Desde la perspectiva institucional, la adecuación de estos espacios contribuye también al fortalecimiento de la imagen organizacional, proyectando un ambiente de trabajo ordenado, funcional y acorde con los estándares de calidad y eficiencia que deben caracterizar la gestión pública.

En síntesis, contar con mobiliario institucional adecuado para los distintos espacios de la entidad permite optimizar el uso de las áreas físicas, mejorar las condiciones laborales del personal y fortalecer la calidad del servicio prestado a la ciudadanía. El tamaño, diseño y disposición del mobiliario influyen directamente en la organización y circulación de los espacios, facilitando la creación de ambientes de trabajo funcionales, cómodos y eficientes.

Finalmente, la adquisición de este mobiliario contribuye al fortalecimiento de la capacidad operativa e institucional del Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali, garantizando condiciones adecuadas para el desarrollo de sus actividades misionales, promoviendo el bienestar del talento humano y optimizando el uso de los recursos públicos, en concordancia con los principios que orientan la gestión y la contratación estatal.

El Fondo Especial de Vivienda del Municipio, hoy Distrito de Santiago de Cali, tiene previsto dotar los espacios destinados para: el archivo de documentos, oficinas y salones de reuniones, con mobiliario sillas ergonómicas mesas plegables y estanterías metálicas para la mejora en la atención a la ciudadanía así como para los funcionario y contratistas que desempeñan labores del Fondo Especial de Vivienda, los cuales requieren el mobiliario adecuado para la ejecución de las actividades diarias en las instalaciones donde funciona el Fondo especial de Vivienda.

Por lo que se evidencia, la necesidad de dotar dichos espacios con mobiliario que cumpla con las expectativas planteadas y que se ajuste a las diversas actividades que se desarrollen en las oficinas archivos y salones correspondientes

En consecuencia, es pertinente mencionar que el mobiliario que puede presentar un valor agregado para el desarrollo de todo tipo de reuniones son los siguientes:

1. *Sillas Ergonómicas Operativas:* Sillas ergonómicas tipo operativas de doble palanca. Son sillas diseñadas y pensadas para cubrir la necesidad de ergonomía para el personal de planta y contratistas, las cuales están cuentan con asientos regulables tanto en altura como en profundidad, con respaldo reclinable y adaptable y con materiales transpirables que puedan permitir alcanzar un alto nivel de comodidad que garantiza el bienestar físico de todo el personal, al igual que, mejora la productividad.
2. *Estanterías Metálicas:* Las estanterías metálicas son sistemas de almacenamiento que se caracterizan por su facilidad de adaptación en espacios, durabilidad, versátiles y tienen la capacidad para soportar cargas pesadas.
3. *Silla Ejecutiva tipo Presidencial:* Silla de oficina de alta gama, diseñada para brindar máximo confort, ergonomía y presencia profesional. Generalmente está fabricada con materiales de calidad como cuero o cuero sintético, cuenta con respaldo alto que cubre espalda y cabeza, apoyabrazos acolchados, base giratoria con ruedas y ajustes de altura e inclinación para adaptarse al usuario. Se caracteriza por su diseño elegante y robusto, pensado para largas jornadas de trabajo y para transmitir estatus y formalidad, por lo que es común en oficinas de directivos, gerentes o salas de dirección.
4. *Mesa para Sala de Juntas:* Una mesa de sala de juntas para comités directivos es un mueble de oficina diseñado para reuniones formales, toma de decisiones y trabajo colaborativo dentro de espacios ejecutivos o despachos. Generalmente se fabrica en materiales resistentes y de alta calidad como madera, MDF laminado o vidrio, con un diseño amplio y elegante que permite acomodar a varios participantes de manera cómoda. Se caracteriza por su estructura sólida, acabado profesional y dimensiones adecuadas para reuniones, facilitando la comunicación, la presentación de documentos y el trabajo en equipo. Es un elemento clave en salas de juntas, oficinas gerenciales y espacios corporativos donde se realizan reuniones estratégicas y comités directivos.
5. *Sillas para Mesa de Sala de Juntas:* Las sillas para mesa de juntas son asientos diseñados para acompañar mesas de reunión en salas de juntas, comités directivos o espacios corporativos. Están pensadas para brindar comodidad, ergonomía y una apariencia profesional durante reuniones, presentaciones o sesiones de trabajo en equipo. Generalmente cuentan con respaldo ergonómico, asiento acolchado y estructura resistente, y pueden incluir apoyabrazos, base fija o base giratoria, dependiendo del diseño. Sus materiales suelen ser cuero, cuero sintético, malla o tela, combinados con estructuras metálicas o cromadas que aportan durabilidad y elegancia. Estas sillas complementan la mesa de juntas al mantener una estética corporativa uniforme, al mismo tiempo que proporcionan comodidad a los participantes durante reuniones prolongadas.

Por otro lado realizar la compra de este nuevo mobiliario, se encuentra necesario, ya que el uso diario y constante de los mobiliarios de oficina lleva al desgaste de los mismos, así como a las



## ESTUDIOS PREVIOS

estanterías, la sobre carga que han presentado, puede ocasionar daños en estos insumos, lo que a su vez, es un potencial factor de riesgo laboral para los funcionarios y/o contratistas que hacen uso continuo de estos mobiliarios; es por esto, que al adquirir este nuevo mobiliario, se está apostando a la comodidad y bienestar, no solo del personal y contratistas con los que funciona el Fondo Especial de Vivienda, sino también de los usuarios que llegan a hacer uso de las instalaciones que van a ser adecuadas con este mobiliario, otro factor importante en esta adquisición, es el de la seguridad y salud en el trabajo, ya que un mobiliario adecuado puede prevenir lesiones y enfermedades ocupacionales, proporcionando un entorno de trabajo cómodo y saludable, influyendo de esta forma en la eficiencia y productividad; garantizando las mejores condiciones, especialmente para actividades múltiples donde se convoca a el personal que permanece durante un considerado período de tiempo sentados de manera que no se afecte la salud ni la productividad del personal del FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA y sus visitantes, lo cual permitirá prestar un mejor servicio.

En este contexto, la modalidad de selección abreviada mediante subasta inversa permite optimizar el uso de los recursos públicos, en la medida en que promueve la libre concurrencia de oferentes y la competencia de precios sobre bienes de características técnicas uniformes y de común utilización. Lo anterior garantiza la selección de la oferta más favorable para la entidad desde el punto de vista económico, asegurando el cumplimiento de los estándares de calidad requeridos, en concordancia con los principios de eficiencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación estatal.

En resumen, contar con mobiliario adecuado para el propósito del espacio diseñado proporcionará el servicio más acorde a las necesidades y los objetivos de la entidad, el tamaño y el diseño del mobiliario determina la disposición y circulación del espacio. Además, ayuda a crear áreas de trabajo y atención funcionales , cómodas para la ciudadanía, funcionarios y contratistas, mejorando la comunicación y la colaboración; Permitiendo contribuir de manera óptima a la cultura e imagen de la Alcaldía con una propuesta moderna de diseño y confort apropiados para el desarrollo de la misionalidad del organismo y el distrito de Santiago de Cali.

Que reconociendo que el mejoramiento del mobiliario de oficina de la entidad, es un elemento esencial para la eficiente, continua y segura prestación del servicio público y metas de gestión, el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA por medio del presente proceso de selección, pretende adelantar el siguiente 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”*.

### 7. CLASIFICACIÓN UNSPSC

CODIGO UNSPSC	DESCRIPCION
56101700	Muebles de oficina
56101900	Piezas de mobiliario y accesorios
56111500	Sitios de trabajo y paquetes para la oficina



## ESTUDIOS PREVIOS

### 8. ¿HACE PARTE DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA) Y ESTAN IDENTIFICADOS LOS BIENES Y/O SERVICIOS?

SÍ  NO

ID en el PAA: FEV-0150

### 9. ESTUDIO DEL SECTOR

De conformidad con el Artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional”, se establece en cabeza de las Entidades Estatales lo siguiente, *“La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.”*

### 10. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE Y ELEMENTOS DEL CONTRATO A CELEBRAR

#### 10.1 OBJETO DEL CONTRATO

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”

#### 10.2 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 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.

#### 10.3 PLAZO DEL CONTRATO



## ESTUDIOS PREVIOS

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

### 10.4 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para el presente proceso contractual, la entidad cuenta con tres (3) Certificados de Disponibilidad Presupuestal (CDP), los cuales garantizan la existencia de recursos suficientes para atender las obligaciones derivadas de la futura contratación. Estos certificados constituyen el respaldo presupuestal necesario y serán tenidos en cuenta por los proponentes al momento de estructurar y presentar sus respectivas ofertas.

Es importante señalar que cada uno de los elementos objeto del proceso cuenta con una asignación presupuestal específica, definida con base en el análisis de mercado y las necesidades identificadas por la entidad. En este sentido, los oferentes deberán ajustar sus propuestas a dichos valores de referencia, asegurando la coherencia entre los precios ofertados y los recursos disponibles.

La distribución detallada de estos recursos, así como la relación de los elementos a adquirir, podrá ser consultada en la siguiente tabla, en la cual se especifican los montos asignados y su correspondiente clasificación presupuestal además se debe verificar el documento Especificaciones Técnicas del Requerimiento para analizar las características específicas de los elementos.

CDP	VALOR DEL CDP	ELEMENTOS	CANTIDAD
CDP 1	\$ 12.000.000	ESTANTERIAS METALICAS	12
CDP 2	\$ 50.000.000	SILLAS DOBLE PALANCA	78
CDP 3	\$ 50.000.000	SILLAS PRESIDENCIALES	5
		SILLAS GERENCIALES	22
		MESA DE REUNION	1

Con base en la información recopilada y teniendo en cuenta los CDP anteriormente mencionados, se determinó que el valor estimado del presente proceso asciende a la suma de CIENTO NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS M/CTE (\$109.899.608), monto que incluye todos los costos directos e indirectos asociados a la ejecución del contrato.

En consideración, el servicio a contratar se recomienda pagar mediante un único pago total, previo recibo a satisfacción del servicio debidamente certificado por el Supervisor del contrato y presentación de la factura o cuenta de cobro. Para que el Fondo Especial



## ESTUDIOS PREVIOS

de Vivienda proceda a realizar el pago del precio del contrato, el Contratista debe haber cumplido satisfactoriamente con las condiciones contractuales y compromisos asumidos en la invitación pública y estudios previos.

El contratista debe tener en cuenta que todo pago que efectúe el Distrito será afectado por las retenciones y deducciones que establece la Ley o cualquier otra norma obligatoria apartado 8.2 IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES, para lo cual en la etapa de selección deben de realizar todas las consultas y averiguaciones del caso.

Lo anterior, sin perjuicio de que el Distrito deba aplicar nuevas deducciones en cumplimiento de normas legales superiores que entren en vigor al momento de suscribir el contrato

Que la ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos, dispone que:

Artículo 8. De la Publicación de Proyectos de Pliegos de Condiciones, y Estudios Previos.

Con el propósito de suministrar al público en general la información que le permita formular observaciones a su contenido, las entidades publicarán los proyectos de pliegos de condiciones o sus equivalentes, en las condiciones que señale el reglamento. La información publicada debe ser veraz, responsable, ecuaníme, suficiente y oportuna.

La publicación de los proyectos de pliegos de condiciones o sus equivalentes no genera obligación para la entidad de dar apertura al proceso de selección.

Junto con los proyectos de pliegos de condiciones se publicarán los estudios y documentos previos que sirvieron de base para su elaboración.

Las Entidades deberán publicar las razones por las cuales se acogen o rechazan las observaciones a los proyectos de pliegos.

**PARÁGRAFO. No es obligatorio contar con disponibilidad presupuestal para realizar la publicación del proyecto de Pliego de Condiciones.**

### 10.5 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



## ESTUDIOS PREVIOS

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:

El valor del contrato será cancelado mediante un solo pago, una vez se haga la entrega e instalación de los equipos y se reciban a satisfacción los bienes contratados por el supervisor del contrato.

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.



## ESTUDIOS PREVIOS

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.

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.**

### 10.6 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

### 10.7 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.

### **10.8 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.

## **11. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN**



## ESTUDIOS PREVIOS

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.

### **11.1 TIPO DE PROPUESTA TÉCNICA**

NO APLICA

### **11.2 JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE PROPUESTA TÉCNICA**

NO APLICA

## **12. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR**

### **12.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO**

El Fondo Especial de Vivienda, a continuación, relaciona de manera detallada, las especificaciones técnicas necesarias que debe tener los equipos a adquirir:

COD.	DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN TÉCNICA	UNIDAD	UBICACIÓN	USO	CANT.
<b>1.00</b>	<b>SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO DE OFICINA Y ARCHIVO</b>					
1.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SILLAS TIPO OPERATIVA, ERGONÓMICA DE DOBLE PALANCA	Ver anexo " <i>Especificaciones Técnicas Requerimiento Mobiliario de Oficina FEV 2026</i> " para información de especificaciones mínimas (Numeral 1.1). <sup>1</sup>	UND	Fondo Especial de Vivienda (Pisos 1, 2, 3, 4 y 6)	Operativo dentro de las instalaciones del Fondo Especial de Vivienda	78
1.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTANTERÍA LIVIANA METÁLICA MODULAR DE 6 ENTREPAÑOS	Ver anexo " <i>Especificaciones Técnicas Requerimiento Mobiliario de Oficina FEV 2026</i> " para información de especificaciones mínimas (Numeral 1.2).	UND	Fondo Especial de Vivienda (Locales)	Operativo dentro de las instalaciones del Fondo Especial de Vivienda	12
1.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SILLA TIPO PRESIDENCIAL, ERGONÓMICA DE DOBLE PALANCA	Ver anexo " <i>Especificaciones Técnicas Requerimiento Mobiliario de Oficina FEV 2026</i> " para información de especificaciones mínimas (Numeral 1.3).	UND	Fondo Especial de Vivienda (Piso 4)	Operativo dentro de las instalaciones del Fondo Especial de Vivienda	5
1.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MESA DE JUNTAS PARA 12 PERSONAS	Ver anexo " <i>Especificaciones Técnicas Requerimiento Mobiliario de Oficina FEV 2026</i> " para información de especificaciones mínimas (Numeral 1.4).	UND	Fondo Especial de Vivienda (Piso 4)	Operativo dentro de las instalaciones del Fondo Especial de Vivienda	1

<sup>1</sup> Ver Anexo "*Especificaciones Técnicas Requerimiento Mobiliario de Oficina FEV 2026*", el cual complementa el Anexo "*Informe de Inspección de Seguridad y Salud en el Trabajo*", en los que se evidencia la necesidad de adquisición de Mobiliario de Oficina (Sillas Ergonómicas Operativas).



## ESTUDIOS PREVIOS

COD.	DESCRIPCIÓN	INFORMACIÓN TÉCNICA	UNIDAD	UBICACIÓN	USO	CANT.
1.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SILLAS TIPO GERENCIAL PARA MESA DE JUNTAS	Ver anexo "Especificaciones Técnicas Requerimiento Mobiliario de Oficina FEV 2026" para información de especificaciones mínimas (Numeral 1.5).	UND	Fondo Especial de Vivienda (Pisos 4)	Operativo dentro de las instalaciones del Fondo Especial de Vivienda	22

**Nota:** cada uno de los bienes ofertados por el proponente deben estar acompañados por la ficha técnica correspondiente, se anexa al presente estudio previo y pliego de condiciones, las características que debe contener cada una de las fichas técnicas de los bienes ofertados.

### 12.2 PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

NO APLICA

### 13. REQUISITOS HABILITANTES Y SU JUSTIFICACIÓN

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.

### **PRIMERA FASE – 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



## ESTUDIOS PREVIOS

a la siguiente etapa. Para este efecto debe tenerse en cuenta que el párrafo 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.

NUMERAL	FACTOR	CRITERIO
13.1	CAPACIDAD JURÍDICA	HABILITADO /NO HABILITADO
13.2	EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	HABILITADO/NO HABILITADO
13.3	CAPACIDAD FINANCIERA	HABILITADO/NO HABILITADO
13.4	CAPACIDAD ORGANIZACIONAL	HABILITADO/NO HABILITADO
<b>RESULTADO</b>		<b>HABILITADO/NO HABILITADO</b>

### 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



## ESTUDIOS PREVIOS

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.

### **SEGUNDA FASE – 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.

#### **13.1 CAPACIDAD JURÍDICA**

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.

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 incursos 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 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)

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 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 el Formato Anexo 2– Conformación Union 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
- 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.

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 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 Anexo No. 7 Pagos de seguridad social y aportes legales”

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 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.”*

*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 5° del artículo 5° 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:

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 3° del artículo 5° 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.

### 13.2 EXPERIENCIA

La experiencia es el conocimiento del proponente derivado de su participación previa en actividades iguales o similares a las previstas en el objeto a contratar, razón por la cual, la experiencia requerida en un proceso de contratación debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza del contrato y su valor.

En virtud de lo anterior, la Entidad en aplicación del principio de favorabilidad y en concordancia con el artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y la Circular externa única de Colombia Compra Eficiente de diciembre 27 de 2023, tendrá como experiencia, mínimo un (1) contrato, acta de liquidación o certificado de contrato, celebrado con entidades públicas o privadas, relacionados con el objeto del proceso contractual, indicando el monto y fecha de terminación, celebrados dentro de los últimos cinco (05) años inmediatamente anteriores a la fecha de cierre de presentación de las propuestas.

Las certificaciones de los contratos deberán contener los datos mínimos como nombre de la entidad que expidió la certificación, objeto del contrato, valor, tiempo de ejecución, fecha de terminación del contrato y dirección y teléfono donde el Fondo Especial de Vivienda pueda verificar dicha información.

La certificación deberá suscribirla el representante legal o persona autorizada para expedir la misma. Se deberá diligenciar el Anexo de Experiencia con el fin de relacionar los contratos con los cuales pretende acreditar el mismo acompañado de los respectivos soportes.

El Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali, podrá verificar la veracidad y autenticidad de los documentos aportados a través de los mecanismos que considere pertinentes. Para efectos de la verificación de este aspecto, no tendrá en cuenta auto certificaciones o certificaciones de contratos que a la fecha de iniciación de este proceso se encuentren en ejecución y las que no se relacionen con el objeto del proceso.

Cuando se trate de consorcios o uniones temporales se requiere que el integrante que tenga mayor participación cumpla con un contrato ejecutado por una cuantía igual o superior al 50% del presupuesto oficial. En todo caso, la sumatoria de la experiencia demostrada por los integrantes del consorcio o unión temporal, deberá estar representada en SMMLV, y sumar un monto igual o superior al 100% de valor del presupuesto oficial.

### 13.3 CAPACIDAD FINANCIERA

FACTOR	MARGEN PARA SOLICITAR
Índice de liquidez	Mayor o igual ( $\geq$ )1,92
Índice de Endeudamiento	Menor o igual ( $\leq$ )0,55
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).

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

**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

### 13.4 CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

FACTOR	MARGEN PARA SOLICITAR
Índice de liquidez	Mayor o igual ( $\geq$ )1,92
Índice de Endeudamiento	Menor o igual ( $\leq$ )0,55
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).



## ESTUDIOS PREVIOS

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

**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

### 13.5 CAPACIDAD RESIDUAL *(únicamente para licitaciones de obra pública)*

NO APLICA

## 14. REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS

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

## 15. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

Sin perjuicio de lo previsto en el numeral 1 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y dando cumplimiento 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 uso común, la oferta más favorable para la entidad será aquella con el menor precio ofrecido en la subasta inversa electrónica, siendo el único factor de evaluación el precio.

El Fondo Especial de Vivienda 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 fase, se llevará a cabo la subasta inversa electrónica.



## ESTUDIOS PREVIOS

En consecuencia, el artículo 2.2.1.1.2.2.3 del Decreto 1082 de 2015 dispone que el equipo asesor evaluador designado será el encargado de evaluar de manera objetiva las ofertas y las manifestaciones de interés para cada proceso de contratación.

Nota: El contrato se adjudicará al proponente que oferte el menor valor total con IVA como resultado del evento de subasta.

### **16. SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO**

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.

### **17. ANÁLISIS QUE SUSTENTAN LA EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS**

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.



## ESTUDIOS PREVIOS

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

### 18. ESTUDIOS Y DISEÑOS

NO APLICA

### 19. MADURACIÓN DEL PROYECTO *(Cuando aplique)*

NO APLICA

### 20. SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA CONTRACTUAL

El (la) CONTRATISTA se somete a la vigilancia y control en la ejecución del contrato a suscribir, la cual será ejercida por el servidor público que para tal fin designe el FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI. Las funciones del servidor público que ejercerá la vigilancia y control del contrato están determinadas en el régimen de ley 80 y Ley 1474 de 2011.

El proyecto necesita (alguna o las dos) Supervisión  Interventoría

### 21. NORMATIVA DEL PROYECTO *(si existe alguna normativa especial)*

Ley 80 de 1983, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y la Ley 2069 DE 2020

**22. ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA**

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
	México	No	No	No
	Perú	Sí	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
	Guatemala	Sí	si	Si
	Honduras	No	No	No
Unión Europea	Sí	No	No	No
Comunidad Andina	Si	Si	No	Si

En constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los treinta (30) días de abril de 2026.

Cordialmente,

Responsables

Rol Financiero

(FIRMADO ELECTRONICAMENTE)  
 ANDRES FELIPE ZULUAGA OCAMPO  
 Contratista

Rol Técnico

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)  
 EDWIN ANDRES SOLANO VALENCIA  
 Técnico Operativo

Rol Jurídico



## ESTUDIOS PREVIOS

(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

---

**CARLOS ANDRÉS BURBANO**  
Contratista

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