MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA

Bogotá D.C., 30 de octubre de 2026

ESTUDIO PREVIO MODIFICATORIO

Teniendo en cuenta que la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional, está adelantando el proceso PN DIBIE SA MC 050 2026, cuyo objeto es la "*PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA, PARA LAS VIVIENDAS FISCALES DE LA DIRECCION DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA VIGENCIAS 2026-2027*", y una vez revisadas las observaciones presentadas por los interesados al proyecto de pliego de condiciones, se hace necesario realizar ajustes a algunos aspectos técnicos, financieros y económicos, establecidos en los documentos del proceso.

Como resultado de la revisión efectuada y de las respuestas emitidas frente a las observaciones presentadas, se requiere modificar apartados del Anexo No. 2 *"Especificaciones Técnicas"*, Anexo No. 7 *"Verificación Financiera"*, Anexo No. 8 *"Evaluación Económica"*, en los términos que se indican a continuación.

Las demás condiciones contenidas en el Estudio Previo y sus anexos que no sean expresamente modificadas mediante el presente documento continuarán vigentes en los términos inicialmente establecidos.

MODIFICACIONES AL ESTUDIO PREVIO

ANEXO No. 2

"ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ADICIONALES"

CONDICIONES TÉCNICAS

1 REQUISITOS TÉCNICOS OBJETO DE VERIFICACIÓN

CONDICIONES INICIALES:

Obligación de promover la inserción laboral o contractual de jóvenes (artículo 8, Ley 2119 de 2021)

ITEM	DESCRIPCION	CUMPLE	NO CUMPLE
14	PERSONAL REQUERIDO El oferente debe contar con el personal necesario, equipos de seguridad industrial, maquinaria, transporte e instalaciones adecuadas para la prestación del servicio de acuerdo a la normatividad vigente, las cuales serán verificadas en cualquier momento dentro del plazo de ejecución del contrato, por parte del supervisor. Vinculación de jóvenes (artículo 8, Ley 2119 de 2021). En cumplimiento del artículo 8 de la Ley 2119 de 2021, el contratista deberá vincular, laboral o contractualmente, a jóvenes entre 18 y 28 años de edad, profesionales o tecnólogos, de forma inmediata a la suscripción del contrato y durante toda su ejecución, bajo las siguientes condiciones: 1. Porcentaje mínimo: el número de jóvenes vinculados no podrá ser inferior al ocho por ciento (8 %) del total del personal que el contratista requiera para la ejecución del contrato. Si la aplicación del porcentaje arroja una cifra inferior a una (1) persona, el contratista deberá vincular como mínimo a una (1) persona que cumpla las características exigidas por la ley. Cuando el resultado no sea un número entero, se aproximará al entero superior. 2. Perfiles: los jóvenes deberán ser tecnólogos o profesionales en alguna de las siguientes áreas o carreras afines, para desempeñar funciones relacionadas con el objeto del contrato: • Gestión de procesos industriales, producción industrial o ingeniería industrial (coordinación y supervisión de la operación).		

ITEM	DESCRIPCION	CUMPLE	NO CUMPLE
	• Seguridad y salud en el trabajo (SG-SST, manejo seguro de insumos químicos, EPP y bioseguridad). • Gestión de calidad, química industrial o ingeniería química (dosificación de químicos, desinfección y control de calidad). • Administración de empresas, de servicios u hotelera (coordinación con los Centros Vacacionales, inventarios, trazabilidad e informes). • Logística o ingeniería logística (programación de recolección y entrega, y control de despacho). • Otros tipos de carreras profesionales o tecnólogas que el contratista tenga a bien incorporar para la ejecución del objeto contractual. 3. Experiencia: no se exigirá experiencia laboral previa, en atención a la finalidad de la ley de promover la inserción laboral de jóvenes. 4. Acreditación: el oferente que resulte adjudicatario deberá presentar al supervisor, a partir de la suscripción del acta de inicio, copia del documento de identidad, del título o acta de grado y la constancia de vinculación (contrato laboral o de prestación de servicios) con soporte de afiliación al Sistema de Seguridad Social, y mantener la vinculación durante toda la ejecución del contrato. 5. Verificación: el supervisor verificará en cualquier momento durante la ejecución que se mantenga el porcentaje mínimo exigido. Para ello, el contratista deberá informar el total de personal que utiliza para la ejecución del contrato y actualizar esa información cuando cambie		

COMO QUEDA:

Obligación de promover la inserción laboral o contractual de jóvenes (artículo 8, Ley 2119 de 2021)

ITEM	DESCRIPCION	CUMPLE	NO CUMPLE
14	PERSONAL REQUERIDO El oferente debe contar con el personal necesario, equipos de seguridad industrial, maquinaria, transporte e instalaciones adecuadas para la prestación del servicio de acuerdo a la normatividad vigente, las cuales serán verificadas en cualquier momento dentro del plazo de ejecución del contrato, por parte del supervisor. Vinculación de jóvenes (artículo 8, Ley 2119 de 2021). En cumplimiento del artículo 8 de la Ley 2119 de 2021, el contratista deberá vincular, laboral o contractualmente, a jóvenes entre 18 y 28 años de edad, profesionales o tecnólogos, de forma inmediata a la suscripción del contrato y durante toda su ejecución, bajo las siguientes condiciones: 6. Porcentaje mínimo: el número de jóvenes vinculados no podrá ser inferior al ocho por ciento (8 %) del total del personal que el contratista requiera para la ejecución del contrato. Si la aplicación del porcentaje arroja una cifra inferior a una (1) persona, el contratista deberá vincular como mínimo a una (1) persona que cumpla las características exigidas por la ley. Cuando el resultado no sea un número entero, se aproximará al entero superior. 7. Perfiles: los jóvenes deberán ser tecnólogos o profesionales en alguna de las siguientes áreas o carreras afines, para desempeñar funciones relacionadas con el objeto del contrato: • Tecnólogo o profesional en administración (Experiencia en coordinación de contratos de vigilancia y seguridad privada, Encargado de la supervisión general del servicio, gestión del personal, informes y atención de requerimientos de la entidad). • Tecnólogo o profesional en Analista administrativo (Apoya la gestión documental, programación de turnos, nómina, capacitaciones y control de novedades del personal asignado al contrato). • Tecnólogo o profesional en seguridad y salud en el trabajo o carreras afines (SG-SST, Implementar el SG-SST Asegurar la competencia y confiabilidad del personal administrativo y operativo, mediante la consecución y mantenimiento del mismo, con base en la educación, formación, habilidades capacitación y experiencia). • Técnico o tecnólogo en sistemas, seguridad electrónica o áreas afines (Manejo de CCTV, alarmas, control de acceso y monitoreo, credencial o capacitación exigida por la normatividad del sector) • Técnico o tecnólogo operativo coordinador, supervisor y vigilante 8. Acreditación: el oferente que resulte adjudicatario deberá presentar al supervisor, a partir de la suscripción del acta de inicio, copia del documento de identidad, del título o acta de grado y la constancia de vinculación (contrato laboral o de prestación de servicios) con soporte de afiliación al Sistema de Seguridad Social, y mantener la vinculación durante toda la ejecución del contrato. 9. Verificación: el supervisor verificará en cualquier momento durante la ejecución que se mantenga el porcentaje mínimo exigido. Para ello, el contratista deberá informar el total de personal que utiliza para la ejecución del contrato y actualizar esa información cuando cambie		

II ESTUDIO DEL SECTOR

CONDICIONES INICIALES:

La Dirección de Bienestar Social y Familia, en desarrollo de su misión institucional, tiene la responsabilidad de garantizar el bienestar y la calidad de vida de la comunidad policial, mediante la planificación, dirección, desarrollo, coordinación, supervisión y evaluación de actividades permanentes de bienestar social, recreación y esparcimiento. Estas acciones están orientadas a crear, mantener y mejorar las condiciones que favorezcan el desarrollo integral de las familias policiales, el mejoramiento de su nivel de vida y el fortalecimiento de los niveles de satisfacción, eficacia, eficiencia, efectividad e identificación con el servicio que presta la Policía Nacional a la comunidad.

Lo anterior obedece a que el talento humano constituye el eje fundamental de la efectividad del servicio de policía y el motor del bienestar y progreso de sus familias. En este sentido, un policía motivado, comprometido y orgulloso de la institución que representa será, de manera permanente, un funcionario solidario, disciplinado y eficaz en la atención de las necesidades de la ciudadanía.

Por consiguiente, resulta indispensable contar con el servicio de vigilancia y seguridad privada para las sedes: Conjunto residencial ciudad Roma: Carrera 78m No. 56-12 Barrio Roma Kennedy y Conjunto residencial Techo Kennedy Calle 5a sur No 73c-56 sur Barrio techo Kennedy, se debe contar con un (01) punto de vigilancia privada las 24 horas, dispuesto de acuerdo con la necesidad de la entidad.

En consecuencia, se procedió a verificar la herramienta de análisis de la demanda contenida en el modelo de abastecimiento estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, así como la guía para la elaboración del estudio del sector, en las cuales se consideran factores como la ejecución, la cuantía, la modalidad de contratación y el objeto del contrato, con el propósito de identificar el perfil de los posibles oferentes y analizar el comportamiento del mercado en las últimas vigencias.

Se realizó la consulta durante las últimas tres (3) vigencias en la página oficial de la Agencia Nacional de Contratación Pública–Colombia Compra Eficiente (https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimien to- estratégico), estableciendo criterios de búsqueda que permitieran evidenciar el comportamiento contractual de las entidades estatales sometidas a la Ley 80 de 1993 durante las últimas tres vigencias. Para ello, se verificaron los contratos que superan la modalidad de selección definida en el presente estudio previo y se consultaron los códigos clasificadores correspondientes a la contratación, evidenciándose el siguiente comportamiento.

Obligación de promover la inserción laboral o contractual de jóvenes (artículo 8, Ley 2119 de 2021)

El servicio de vigilancia privada y seguridad privada requiere que el contratista disponga de personal para su ejecución (Servicio de vigilancia y seguridad privada 24 horas permanentes, con armamento, medios de comunicación uniformado, de domingo a domingo incluyendo festivos, para el conjunto residencial ciudad Roma: Carrera 78m No. 56-12 Barrio Roma Kennedy, conjunto residencial techo Kennedy Carrera 5a sur No 73c-56 sur Barrio Kennedy.

Por tanto, en cumplimiento del artículo 8 de la Ley 2119 de 2021, la Entidad incorporará en el contrato una cláusula que obligue al contratista a vincular, laboral o contractualmente, a jóvenes entre 18 y 28 años de edad, profesionales o tecnólogos, de forma inmediata a la suscripción del contrato y durante toda su ejecución. En desarrollo de la misma norma, y como parte del presente estudio del sector, se identifica el siguiente perfil:

- **Perfil requerido:** joven entre 18 y 28 años, profesional o tecnólogo

PERFIL	POSIBLE FUNCIÓN EN EL CONTRATO
Tecnólogo o profesional en gestión de procesos industriales, producción industrial o ingeniería industrial o carreras afines.	Coordinar y supervisar la operación de la planta: programación de lavado, secado y planchado, control de tiempos y rendimientos.

Tecnólogo o profesional en seguridad y salud en el trabajo o carreras afines.	Implementar el SG-SST, manejar de forma segura los insumos químicos, controlar el uso de EPP y aplicar los protocolos de bioseguridad.
Tecnólogo o profesional en gestión de calidad, química industrial o ingeniería química o carreras afines.	Controlar la dosificación de químicos, la desinfección y la calidad del lavado, y verificar que se cumplan las fichas técnicas.
Tecnólogo o profesional en administración (de empresas, de servicios u hotelera) o carreras afines.	Coordinar con los Centros Vacacionales, llevar inventarios y trazabilidad de la lencería y elaborar los informes para el supervisor.
Tecnólogo o profesional en logística o ingeniería logística o carreras afines.	Programar la recolección y entrega entre los centros y la planta, y controlar el despacho.
Otros, las demás carreras profesionales o tecnólogas requeridas para la ejecución del objeto contractual.	La que el contratista estime conveniente para la ejecución del objeto contractual.

- **Cantidad mínima de jóvenes a vincular:** el equivalente al ocho por ciento (8%) del total del personal requerido por el contratista para la ejecución del contrato y, en todo caso, no menos de una (1) persona.

- **Soporte de cumplimiento:** documento de identidad, título o acta de grado, y constancia de vinculación (contrato laboral o de prestación de servicios) con soporte de afiliación al Sistema de Seguridad Social. El contratista los entregará al supervisor del contrato, a partir de la suscripción del acta de inicio, y mantendrá la vinculación durante toda la ejecución.

Incidencia en la estructura de costos. El cumplimiento de esta obligación corresponde al contratista y se refleja en el componente de talento humano de su estructura de costos. Se ajusta a los perfiles y la remuneración del mercado para cada cargo, e incluye salario, prestaciones sociales, aportes al Sistema de Seguridad Social, parafiscales y dotación. Como la vinculación se exige para cargos ya necesarios para la prestación del servicio, no se prevé un costo adicional.

Esta obligación hará parte de las obligaciones específicas del contratista y se verificará por el supervisor durante la ejecución del contrato.

COMO QUEDA:

La Dirección de Bienestar Social y Familia, en desarrollo de su misión institucional, tiene la responsabilidad de garantizar el bienestar y la calidad de vida de la comunidad policial, mediante la planificación, dirección, desarrollo, coordinación, supervisión y evaluación de actividades permanentes de bienestar social, recreación y esparcimiento. Estas acciones están orientadas a crear, mantener y mejorar las condiciones que favorezcan el desarrollo integral de las familias policiales, el mejoramiento de su nivel de vida y el fortalecimiento de los niveles de satisfacción, eficacia, eficiencia, efectividad e identificación con el servicio que presta la Policía Nacional a la comunidad.

Lo anterior obedece a que el talento humano constituye el eje fundamental de la efectividad del servicio de policía y el motor del bienestar y progreso de sus familias. En este sentido, un policía motivado, comprometido y orgulloso de la institución que representa será, de manera permanente, un funcionario solidario, disciplinado y eficaz en la atención de las necesidades de la ciudadanía.

Por consiguiente, resulta indispensable contar con el servicio de vigilancia y seguridad privada para las sedes: Conjunto residencial ciudad Roma: Carrera 78m No. 56-12 Barrio Roma Kennedy y Conjunto residencial Techo Kennedy Calle 5a sur No 73c-56 sur Barrio techo Kennedy, se debe contar con un (01) punto de vigilancia privada las 24 horas, dispuesto de acuerdo con la necesidad de la entidad.

En consecuencia, se procedió a verificar la herramienta de análisis de la demanda contenida en el modelo de abastecimiento estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, así como la guía para la elaboración del estudio del sector, en las cuales se consideran factores como la ejecución, la cuantía, la modalidad de contratación y el objeto del contrato, con el propósito de identificar el perfil de los posibles oferentes y analizar el comportamiento del mercado en las últimas vigencias.

Se realizó la consulta durante las últimas tres (3) vigencias en la página oficial de la Agencia Nacional de Contratación Pública–Colombia Compra Eficiente (https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimien to- estratégico), estableciendo criterios de búsqueda que permitieran evidenciar el comportamiento contractual de las entidades estatales sometidas a la Ley 80 de 1993 durante las últimas tres vigencias. Para ello, se verificaron los contratos que superan la modalidad de selección definida en el presente estudio previo y se consultaron los códigos clasificadores correspondientes a la contratación, evidenciándose el siguiente comportamiento.

Obligación de promover la inserción laboral o contractual de jóvenes (artículo 8, Ley 2119 de 2021)

El servicio de vigilancia privada y seguridad privada requiere que el contratista disponga de personal para su ejecución (Servicio de vigilancia y seguridad privada 24 horas permanentes, con armamento, medios de comunicación uniformado, de domingo a domingo incluyendo festivos, para el conjunto residencial ciudad Roma: Carrera 78m No. 56-12 Barrio Roma Kennedy, conjunto residencial techo Kennedy Carrera 5a sur No 73c-56 sur Barrio Kennedy.

Por tanto, en cumplimiento del artículo 8 de la Ley 2119 de 2021, la Entidad incorporará en el contrato una cláusula que obligue al contratista a vincular, laboral o contractualmente, a jóvenes entre 18 y 28 años de edad, profesionales o tecnólogos, de forma inmediata a la suscripción del contrato y durante toda su ejecución. En desarrollo de la misma norma, y como parte del presente estudio del sector, se identifica el siguiente perfil:

- **Perfil requerido:** joven entre 18 y 28 años, profesional o tecnólogo

PERFIL	POSIBLE FUNCIÓN EN EL CONTRATO
Tecnólogo o profesional en en áreas administrativas, seguridad, defensa o afines	Experiencia en coordinación de contratos de vigilancia y seguridad privada, Encargado de la supervisión general del servicio, gestión del personal, informes y atención de requerimientos de la entidad
Tecnólogo o profesional en Analista administrativo	Apoya la gestión documental, programación de turnos, nómina, capacitaciones y control de novedades del personal asignado al contrato
Tecnólogo o profesional en seguridad y salud en el trabajo o carreras afines	(SG-SST, Implementar el SG-SST Asegurar la competencia y confiabilidad del personal administrativo y operativo, mediante la consecución y mantenimiento del mismo, con base en la educación, formación, habilidades capacitación y experiencia).
Técnico o tecnólogo en sistemas, seguridad electrónica o áreas afines.	Manejo de CCTV, alarmas, control de acceso y monitoreo, Credencial o capacitación exigida por la normatividad del sector.
Tecnólogo o professional perfil operativo	Técnico o tecnólogo operativo coordinador, supervisor y vigilante

- **Cantidad mínima de jóvenes a vincular:** el equivalente al ocho por ciento (8%) del total del personal requerido por el contratista para la ejecución del contrato y, en todo caso, no menos de una (1) persona.
- **Soporte de cumplimiento:** documento de identidad, título o acta de grado, y constancia de vinculación (contrato laboral o de prestación de servicios) con soporte de afiliación al Sistema de Seguridad Social. El contratista los entregará al supervisor del contrato, a partir de la suscripción del acta de inicio, y mantendrá la vinculación durante toda la ejecución.

Incidencia en la estructura de costos. El cumplimiento de esta obligación corresponde al contratista y se refleja en el componente de talento humano de su estructura de costos. Se ajusta a los perfiles y la remuneración del mercado para cada cargo, e incluye salario, prestaciones sociales, aportes al Sistema de Seguridad Social, parafiscales y dotación. Como la vinculación se exige para cargos ya necesarios para la prestación del servicio, no se prevé un costo adicional.

Esta obligación hará parte de las obligaciones específicas del contratista y se verificará por el supervisor durante la ejecución del contrato.

ANEXO No. 7

"VERIFICACIÓN FINANCIERA"

Comunicación oficial GS-2026-029013-DIBIE

3. RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA)

CONDICIONES INICIALES:

1. Verificación Financiera de las propuestas

Capacidad financiera, capacidad organizacional: (cumple/No cumple)

Para los procesos contractuales se verificará con el registro único de proponentes (RUP).

La verificación de los requisitos para los procesos contractuales se realizará a través del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual debe estar vigente y en firme según la subsección 5 del artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 y el artículo 221 del Decreto 019 de 2012. Por lo tanto, toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera con domicilio en Colombia, que desee contratar con el Estado debe estar inscrita en este registro, exceptuando los casos taxativos de ley.

La evaluación de la capacidad financiera se basará estrictamente en la información reportada en el RUP (actualizada con corte al 31 de diciembre de 2025), conforme a las subsecciones 5 y 6 del Decreto 1082 de 2015.

En los consorcios o uniones temporales, cada integrante presentará su respectivo RUP. La Dirección de Bienestar Social y Familia se encargará de validar la información financiera frente a lo certificado por la cámara de comercio del proponente. Con base en esto, dicha dirección realizó el análisis técnico y definió los indicadores de capacidad financiera aplicables para este proceso, bajo los parámetros del Decreto 1082 de 2015.

INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA

Los indicadores destinados a verificar la capacidad financiera de los proponentes se calcularán bajo los parámetros establecidos por el Decreto 1082 de 2015. Las fórmulas técnicas para su obtención, así como los valores mínimos obligatorios exigidos para el presente proceso de selección, se detallan a continuación

INDICADOR	FORMULA	VALOR MINIMO REQUERIDO
LIQUIDEZ	ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE	Mayor o igual a 1.5
ENDEUDAMIENTO	(PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL)*100	Menor o igual a 60%
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	UTILIDAD OPERACIONAL / GASTOS DE INTERESES	Mayor o igual a 3
CAPITAL DE TRABAJO	ACTIVO CORRIENTE -- PASIVO CORRIENTE	Igual o superior al 20% del valor total del presupuesto

Índice de Liquidez:

Determina la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo. Se calcula dividiendo el activo corriente entre el pasivo corriente.

Índice de Endeudamiento:

Mide el grado de apalancamiento financiero y la participación de los acreedores sobre los activos de la compañía. Se obtiene al dividir el pasivo total entre el activo total.

Razón de Cobertura de intereses:

Refleja la capacidad del oferente para solventar sus obligaciones financieras. Se calcula dividiendo la utilidad operacional entre los gastos por intereses.

Los proponentes que no registren gastos por intereses y cuya utilidad operacional sea positiva, quedarán habilitados en este indicador.
Los proponentes que presenten una utilidad operacional negativa no serán habilitados.

Capital de Trabajo: Es el dinero que una empresa necesita para financiar sus operaciones diarias y cubrir sus gastos de corto plazo.

Evaluación para Consorcios o Uniones Temporales:

Para saber si un Consorcio o Unión Temporal cumple con los indicadores financieros, el cálculo no se hace sumando o promediando los porcentajes finales de cada miembro. Se hace siguiendo estos dos pasos:
Ponderar las cuentas: Se toma el valor de cada integrante y se multiplica por su porcentaje de participación.
Sumar y aplicar fórmula: Se suman los resultados de todos los integrantes para consolidar un solo total del consorcio. Sobre estos valores se aplican las fórmulas de Liquidez, Capital de Trabajo, Endeudamiento y Cobertura de Intereses.
El resultado de esta operación final determinará si la estructura plural CUMPLE o NO CUMPLE.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La entidad verificará los indicadores de capacidad organizacional de los proponentes tomando como base la información en firme contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP). Estos requisitos se evaluarán bajo el criterio de CUMPLE o NO CUMPLE, conforme a los siguientes parámetros:

INDICADOR	FORMULA	VERIFICACIÓN
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	(UTILIDAD OPERACIONAL /PATRIMONIO) *100	MAYOR O IGUAL A 7%
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	(UTILIDAD OPERACIONAL/ACTIVO TOTAL) * 100	MAYOR O IGUAL A 5%

Rentabilidad del Patrimonio:

Mide la capacidad del proponente para generar utilidad operacional a partir de la inversión de su patrimonio.

Rentabilidad del Activo:

Determina la eficiencia del oferente en la generación de utilidades operacionales utilizando la totalidad de sus activos disponibles.

Notas Aclaratorias para la Evaluación

Nota 1: Consorcios, Uniones Temporales o Promesas de Sociedad Futura: La evaluación se realizará mediante la ponderación de los componentes de los indicadores. Cada integrante del oferente plural aportará al valor total de cada cuenta de acuerdo con su porcentaje de participación, de conformidad con lo establecido en la Opción 2 del Capítulo VII del Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, o la norma que lo modifique.

Nota 2: Uso de Decimales: El cálculo y la verificación de los resultados de cada indicador se realizarán utilizando dos (2) decimales.

Nota 3: Proponentes Extranjeros de Naturaleza Pública: Cuando el proponente sea un gobierno extranjero o una entidad estatal extranjera del orden nacional, no requerirá acreditar los indicadores de capacidad organizacional. Para ello, deberá anexar una certificación expedida por su representante legal, bajo la gravedad de juramento, donde conste que por ley no está obligado a presentar los documentos financieros solicitados en este pliego.

Nota 4: Indicadores Indeterminados: Si el resultado de un indicador resulta matemáticamente INDETERMINADO, el indicador se calificará con el criterio de CUMPLE.

Nota 5: Los proponentes que presenten una utilidad operacional negativa no serán habilitados

COMO QUEDA:

ANEXO No. 7

"VERIFICACIÓN FINANCIERA"

Comunicaciones oficiales GS-2026-029013-DIBIE / GS-2026-037530-DIBIE/ARLOF-GRUFI

1. Verificación Financiera de las propuestas

Capacidad financiera, capacidad organizacional: (cumple/No cumple)

Para los procesos contractuales se verificará con el registro único de proponentes (RUP).

La verificación de los requisitos para los procesos contractuales se realizará a través del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual debe estar vigente y en firme según la subsección 5 del artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 y el artículo 221 del Decreto 019 de 2012. Por lo tanto, toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera con domicilio en Colombia, que desee contratar con el Estado debe estar inscrita en este registro, exceptuando los casos taxativos de ley.

La evaluación de la capacidad financiera se basará estrictamente en la información reportada en el RUP (actualizada con corte al 31 de diciembre de 2025), conforme a las subsecciones 5 y 6 del Decreto 1082 de 2015.

En los consorcios o uniones temporales, cada integrante presentará su respectivo RUP. La Dirección de Bienestar Social y Familia se encargará de validar la información financiera frente a lo certificado por la cámara de comercio del proponente. Con base en esto, dicha dirección realizó el análisis técnico y definió los indicadores de capacidad financiera aplicables para este proceso, bajo los parámetros del Decreto 1082 de 2015.

INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA

Los indicadores destinados a verificar la capacidad financiera de los proponentes se calcularán bajo los parámetros establecidos por el Decreto 1082 de 2015. Las fórmulas técnicas para su obtención, así como los valores mínimos obligatorios exigidos para el presente proceso de selección, se detallan a continuación

INDICADOR	FORMULA	VALOR MINIMO REQUERIDO
LIQUIDEZ	ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE	Mayor o igual a 1.5
ENDEUDAMIENTO	(PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL)*100	Menor o igual a 60%
RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	UTILIDAD OPERACIONAL / GASTOS DE INTERESES	Mayor o igual a 3
CAPITAL DE TRABAJO	ACTIVO CORRIENTE -- PASIVO CORRIENTE	Igual o superior a cuarenta y ocho millones de pesos $ 48.000.000

Índice de Liquidez:

Determina la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo. Se calcula dividiendo el activo corriente entre el pasivo corriente.

Índice de Endeudamiento:

Mide el grado de apalancamiento financiero y la participación de los acreedores sobre los activos de la compañía. Se obtiene al dividir el pasivo total entre el activo total.

Razón de Cobertura de intereses:

Refleja la capacidad del oferente para solventar sus obligaciones financieras. Se calcula dividiendo la utilidad operacional entre los gastos por intereses.

Los proponentes que no registren gastos por intereses y cuya utilidad operacional sea positiva, quedarán habilitados en este indicador.
Los proponentes que presenten una utilidad operacional negativa no serán habilitados.

Capital de Trabajo: Es el dinero que una empresa necesita para financiar sus operaciones diarias y cubrir sus gastos de corto plazo.

Evaluación para Consorcios o Uniones Temporales:

Para saber si un Consorcio o Unión Temporal cumple con los indicadores financieros, el cálculo no se hace sumando o promediando los porcentajes finales de cada miembro. Se hace siguiendo estos dos pasos:
Ponderar las cuentas: Se toma el valor de cada integrante y se multiplica por su porcentaje de participación.
Sumar y aplicar fórmula: Se suman los resultados de todos los integrantes para consolidar un solo total del consorcio. Sobre estos valores se aplican las fórmulas de Liquidez, Capital de Trabajo, Endeudamiento y Cobertura de Intereses.
El resultado de esta operación final determinará si la estructura plural CUMPLE o NO CUMPLE.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La entidad verificará los indicadores de capacidad organizacional de los proponentes tomando como base la información en firme contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP). Estos requisitos se evaluarán bajo el criterio de CUMPLE o NO CUMPLE, conforme a los siguientes parámetros:

INDICADOR	FORMULA	VERIFICACIÓN
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	(UTILIDAD OPERACIONAL /PATRIMONIO) *100	MAYOR O IGUAL A 5%
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	(UTILIDAD OPERACIONAL/ACTIVO TOTAL) * 100	MAYOR O IGUAL A 3%

Rentabilidad del Patrimonio:

Mide la capacidad del proponente para generar utilidad operacional a partir de la inversión de su patrimonio.

Rentabilidad del Activo:

Determina la eficiencia del oferente en la generación de utilidades operacionales utilizando la totalidad de sus activos disponibles.

Notas Aclaratorias para la Evaluación

Nota 1: Consorcios, Uniones Temporales o Promesas de Sociedad Futura: La evaluación se realizará mediante la ponderación de los componentes de los indicadores. Cada integrante del oferente plural aportará al valor total de cada cuenta de acuerdo con su porcentaje de participación, de conformidad con lo establecido en la Opción 2 del Capítulo VII del Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, o la norma que lo modifique.

Nota 2: Uso de Decimales: El cálculo y la verificación de los resultados de cada indicador se realizarán utilizando dos (2) decimales.

Nota 3: Proponentes Extranjeros de Naturaleza Pública: Cuando el proponente sea un gobierno extranjero o una entidad estatal extranjera del orden nacional, no requerirá acreditar los indicadores de capacidad organizacional. Para ello, deberá anexar una certificación expedida por su representante legal, bajo la gravedad de juramento, donde conste que por ley no está obligado a presentar los documentos financieros solicitados en este pliego.

Nota 4: Indicadores Indeterminados: Si el resultado de un indicador resulta matemáticamente INDETERMINADO, el indicador se calificará con el criterio de CUMPLE.

Nota 5: Los proponentes que presenten una utilidad operacional negativa no serán habilitados

PLIEGO DEFINITIVO DE CONDICIONES

CONDICIONES INICIALES:

4.Pliego definitivo CAPITULO II - Numeral 1.2 ECONÓMICO-numeral 1.2.3.2 OFERTA ECONÓMICA

La propuesta económica debe presentarse en el SECOP II- OFERTA ECONÓMICA, con los valores expresados en pesos colombianos máximo a dos decimales.

Para establecer el valor de la oferta, el proponente debe tener en Cuenta 10 siguiente:

Las especificaciones técnicas, sus anexos y la propuesta económica del presente pliego de condiciones no podrán modificarse, suprimirse o alterarse, así Como la descripción de las condiciones que los componen, sus unidades y/o equivalentes y cantidades, toda vez que dicha información se requiere para la comparación de las propuestas.

Los tributos nacionales y distritales, si a ello hubiere lugar, las tasas y los demás costos directos e indirectos que se deriven tanto de la presentación de su oferta, como de la ejecución del contrato.

En el evento que en la lista o en el análisis de precios unitarios o en el resumen de la propuesta no discrimine los tributos, se presume, para todos los efectos, que bs mismos se encuentran incluidos en propuesta.

Los errores e imprecisiones de tipo aritmético que sean cometidos por el proponente en su Oferta económica serán corregidos por la entidad y éste será el valor que tomará misma para efectos de la oferta económica. Por error aritmético e imprecisión de tipo aritmético se entiende aquel en que se incurre cuando de las operaciones matemáticas el resultado final no corresponde al real. En todo caso no se considerará error o imprecisión de tipo aritmético cualquier imprecisión, diferencia o ausencia de información referente a los valores unitarios ofertados para cada ítem.

En el evento en que de la corrección aritmética el valor total ofertado por el proponente, supere el presupuesto oficial, o no Cumpla con las condiciones estableadas en el presente proceso ésta será RECHAZADA.

Las correcciones efectuadas según el procedimiento anterior, serán de forzosa aceptación para el contratista en caso de adjudicación.

En caso de existir discrepancia en oferta entre 10 dispuesto en letras y números, prevalecerá el valor manifestado en letras, el cual no estará sujeto a cambios o ajustes, sin perjuicio a la corrección aritmética si da lugar a ello. Las enmendaduras de precios que aparezcan en la oferta deberán confirmarse con nota al margen y firma del oferente.

El proponente al momento de realizar la propuesta de precio debe tener en cuenta el costo del ítem establecido en el formato que para este fin determine el pliego de condiciones, en pesos colombianos. El proponente debe adjuntar la información del ANEXO EVALUACIÓN ECONOMICA señalando claramente los datos requeridos en el mismo, teniendo en cuenta bs costos directos e indirectos, fijos y variables, tales como impuestos, imprevistos, margen de utilidad, las prestaciones, salarios del personal ofrecido y demás gastos requeridos

El proponente debe prever los posibles incrementos que se ocasionen, inclusive los que se presenten por cambio de vigencia. Serán de exclusiva responsabilidad del proponente los errores y omisiones en que incurra al indicar los precios unitarios, 10 cual implica que debe asumir los mayores costos o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones, sin que se modifique el valor total de la oferta económica.

Los precios unitarios de la propuesta son fijos durante la ejecución y hasta el cabal cumplimiento del Objeto del contrato que surja del presente proceso.

Los precios unitarios deberán cubrir todos los costos, directos e indirectos, que, a juicio y responsabilidad el proponente, implique la ejecución del objeto contractual, entre ellos los costos de sueldos y salarios, prestaciones

sociales, aportes parafiscales, aportes al Sistema General de Protección Social en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales y en general, todos los costos y gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato, inclusive los imprevistos, los gastos de administración, los gastos y costos indirectos y de Oficina, los impuestos y contribuciones a que haya lugar a la fecha de presentación de la presente subasta inversa presencial y las utilidades del Contratista. En los precios unitarios se entenderán incluidos dichos impuestos y contribuciones. A1 formular la propuesta, el proponente deberá además tener en cuenta los incrementos salariales y prestacionales que puedan producirse, así como los términos del presente proceso de selección y el término de ejecución del contrato.

En caso que el oferente no incluya el valor unitario de un item en la tabla prevista, este item se considerará como no ofrecido dando lugar al RECHAZO de la propuesta. Si el valor del ítem es cero (O). este se debe diligenciar Con valor cero toda vez que no se deben dejar casillas en blanco 0 con Otros símbolos, so pena del rechazo de la propuesta.

El valor total de la propuesta del ANEXO NO.8 EVALUACIÓN ECONÓMICA debe ser igual al valor total de la propuesta diligenciado por el oferente en la lista de precios del proceso en SECOP II

COMO QUEDA

4.Pliego definitivo CAPITULO II - Numeral 1.2 ECONÓMICO-numeral 1.2.3.2 OFERTA ECONÓMICA

La propuesta económica debe presentarse en el SECOP II- OFERTA ECONÓMICA, con los valores expresados en pesos colombianos máximo a dos decimales.

Para establecer el valor de la oferta, el proponente debe tener en Cuenta 10 siguiente:

Las especificaciones técnicas, sus anexos y la propuesta económica del presente pliego de condiciones no podrán modificarse, suprimirse o alterarse, así Como la descripción de las condiciones que los componen, sus unidades y/o equivalentes y cantidades, toda vez que dicha información se requiere para la comparación de las propuestas.

Los tributos nacionales y distritales, si a ello hubiere lugar, las tasas y los demás costos directos e indirectos que se deriven tanto de la presentación de su oferta, como de la ejecución del contrato.

En el evento que en la lista o en el análisis de precios unitarios o en el resumen de la propuesta no discrimine los tributos, se presume, para todos los efectos, que bs mismos se encuentran incluidos en propuesta.

Los errores e imprecisiones de tipo aritmético que sean cometidos por el proponente en su Oferta económica serán corregidos por la entidad y éste será el valor que tomará misma para efectos de la oferta económica. Por error aritmético e imprecisión de tipo aritmético se entiende aquel en que se incurre cuando de las operaciones matemáticas el resultado final no corresponde al real. En todo caso no se considerará error o imprecisión de tipo aritmético cualquier imprecisión, diferencia o ausencia de información referente a los valores unitarios ofertados para cada ítem.

En el evento en que de la corrección aritmética el valor total ofertado por el proponente, supere el presupuesto oficial, o no Cumpla con las condiciones estableadas en el presente proceso ésta será RECHAZADA.

Las correcciones efectuadas según el procedimiento anterior, serán de forzosa aceptación para el contratista en caso de adjudicación.

En caso de existir discrepancia en oferta entre 10 dispuesto en letras y números, prevalecerá el valor manifestado en letras, el cual no estará sujeto a cambios o ajustes, sin perjuicio a la corrección aritmética si da lugar a ello. Las enmendaduras de precios que aparezcan en la oferta deberán confirmarse con nota al margen y firma del oferente.

El proponente al momento de realizar la propuesta de precio debe tener en cuenta el costo del ítem establecido en el formato que para este fin determine el pliego de condiciones, en pesos colombianos. El proponente debe adjuntar la información del ANEXO EVALUACIÓN ECONOMICA señalando claramente los datos requeridos en

el mismo, teniendo en cuenta bs costos directos e indirectos, fijos y variables, tales como impuestos, imprevistos, margen de utilidad, las prestaciones, salarios del personal ofrecido y demás gastos requeridos

El proponente debe prever los posibles incrementos que se ocasionen, inclusive los que se presenten por cambio de vigencia. Serán de exclusiva responsabilidad del proponente los errores y omisiones en que incurra al indicar los precios unitarios, 10 cual implica que debe asumir los mayores costos o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones, sin que se modifique el valor total de la oferta económica.

Los precios unitarios ofertados podrán ser objeto de modificación durante la ejecución contractual, de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato, hasta el cumplimiento total y satisfactorio del objeto derivado del presente proceso de selección.

Los precios unitarios deberán cubrir todos los costos, directos e indirectos, que, a juicio y responsabilidad el proponente, implique la ejecución del objeto contractual, entre ellos los costos de sueldos y salarios, prestaciones sociales, aportes parafiscales, aportes al Sistema General de Protección Social en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales y en general, todos los costos y gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato, inclusive los imprevistos, los gastos de administración, los gastos y costos indirectos y de Oficina, los impuestos y contribuciones a que haya lugar a la fecha de presentación de la presente subasta inversa presencial y las utilidades del Contratista. En los precios unitarios se entenderán incluidos dichos impuestos y contribuciones. A1 formular la propuesta, el proponente deberá además tener en cuenta los incrementos salariales y prestacionales que puedan producirse, así como los términos del presente proceso de selección y el término de ejecución del contrato.

En caso que el oferente no incluya el valor unitario de un item en la tabla prevista, este item se considerará como no ofrecido dando lugar al RECHAZO de la propuesta. Si el valor del ítem es cero (O). este se debe diligenciar Con valor cero toda vez que no se deben dejar casillas en blanco 0 con Otros símbolos, so pena del rechazo de la propuesta.

El valor total de la propuesta del ANEXO NO.8 EVALUACIÓN ECONÓMICA debe ser igual al valor total de la propuesta diligenciado por el oferente en la lista de precios del proceso en SECOP II

Mayor **YAJAIRA TOLOZA SERRANO**
Jefe Grupo Vivienda Fiscal

AAP21 **WILLIAM GUTIERREZ SANTAMARIA**
Estructurador Técnico Vivienda Fiscal