**ANEXO REQUISITOS HABILITANTES Y PONDERABLES**
**PROYECTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**EL PRESENTE DOCUMENTO SE PUBLICA PARA CONOCIMIENTO DE LOS INTERESADOS Y PARA QUE PUEDAN FORMULAR OBSERVACIONES DENTRO DEL PLAZO Y POR EL MEDIO PREVISTOS EN EL CRONOGRAMA. SU PUBLICACIÓN TIENE CARÁCTER PRELIMINAR, NO CONSTITUYE LA APERTURA FORMAL DE LA CONVOCATORIA NI HABILITA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS, Y NO OBLIGA A LA CONVOCANTE A DAR APERTURA AL PROCESO NI A CONTINUARLO. EL PROYECTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA PODRÁ SER MODIFICADO COMO RESULTADO DEL ANÁLISIS DE LAS OBSERVACIONES RECIBIDAS O DE LAS REVISIONES QUE ADELANTE LA CONVOCANTE POR INICIATIVA PROPIA. SI LA CONVOCANTE DECIDE ADELANTAR LA CONVOCATORIA, PUBLICARÁ LOS DOCUMENTOS DEFINITIVOS DE CONFORMIDAD CON EL MANUAL DEL FIDEICOMISO DERIVADO – MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SDHT Y CVP.**

## A. REQUISITOS HABILITANTES

Los requisitos incluidos a continuación son habilitantes, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento.

| FACTOR DE HABILITACIÓN | MÉTODO DE EVALUACIÓN | RESULTADO |
|---|---|---|
| CAPACIDAD JURÍDICA | VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO | HABILITADO/NO HABILITADO |
| CAPACIDAD FINANCIERA | VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO | HABILITADO/NO HABILITADO |
| CAPACIDAD TÉCNICA | VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO | HABILITADO/NO HABILITADO |
| VERIFICACIÓN SARLAFT | VERIFICACIÓN DE REPORTE | HABILITADO/NO HABILITADO |

Las propuestas deben referirse y sujetarse a todos y cada uno de los puntos contenidos en los presentes términos de referencia y sus anexos. Para este efecto, al elaborar y presentar la propuesta deberá tenerse en consideración todas las condiciones sobre capacidad jurídica, condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes.

El proponente con la formulación de sus propuesta declara: Que estudió completamente las especificaciones, anexos, condiciones, formularios y demás documentos de la presente CONVOCATORIA PÚBLICA, y que ha aceptado que estos términos de referencia están completos, compatibles y adecuado para identificar el objeto a contratar, que está entregado a satisfacción en cuanto el alcance y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para fijar los precios y demás aspectos de su propuesta, necesarios para las debida ejecución del objeto contratado.

Todas las deducciones, errores y omisiones en sus propias interpretaciones, conclusiones y análisis obtengan el PROPONENTE respecto de los términos de la contratación serán de su exclusiva responsabilidad, por lo tanto, **LA CONVOCANTE** no asume responsabilidad alguna por dichas interpretaciones y actuaciones.

El Comité Evaluador, se reserva el derecho de corroborar las circunstancias y requisitos relativos a los aspectos habilitantes y requerir a los Proponentes el aporte de la información y documentación adicional a que hubiere lugar para tal efecto.

**ORDEN DE VERIFICACIÓN.** Conforme al Procedimiento de Evaluación por Etapas previsto en los términos de referencia, los requisitos habilitantes se verificarán respecto de las propuestas que integren los grupos de verificación o que deban verificarse en aplicación de la regla de cierre. Ninguna propuesta podrá ser seleccionada sin haber acreditado la totalidad de los requisitos habilitantes previstos en este Anexo, los cuales no se modifican ni se atenúan.

La convocatoria comprende el Lote 1, hasta 176 viviendas, y el Lote 2, hasta 175 viviendas. Cada proponente podrá ofertar a uno o ambos lotes y solo podrá resultar adjudicatario de uno. Los requisitos jurídicos comunes se acreditarán una sola vez y la capacidad financiera y organizacional y la experiencia se acreditarán para el lote de mayor valor. La propuesta económica, garantía y factores ponderables serán independientes por lote.

Cuando se participe en ambos lotes, las estructuras plurales mantendrán iguales integrantes y porcentajes. Se prohíbe la participación de una misma persona o integrante en más de una oferta del mismo lote. La revisión integral se efectuará por grupos de cinco ofertas según el puntaje de la fórmula determinada por la TRM, con empates y regla de cierre.

**DE ACUERDO CON LAS REGLAS DE SUBSANABILIDAD, TODOS LOS REQUISITOS DE LA PROPUESTA QUE NO AFECTEN LA ASIGNACIÓN DE PUNTAJE, PODRÁN SER SUBSANADOS DENTRO DEL TÉRMINO DE TRASLADO DEL INFORME DE EVALUACIÓN DEL GRUPO DE VERIFICACIÓN O DE LA VERIFICACIÓN COMPLEMENTARIA EN QUE SEA INCLUIDA LA PROPUESTA, PARA TAL EFECTO LOS TÉRMINOS SON PERENTORIOS Y PRECLUSIVOS. EN CUANTO A LOS REQUISITOS PONDERABLES, ESTOS PODRAN SER SOLO ACLARADOS.**

**PARTICIPACIÓN EN UNO O VARIOS LOTES**

Los proponentes podrán presentar oferta para uno (1) o para ambos lotes de la presente convocatoria. Así mismo, un mismo proponente solo podrá resultar adjudicatario de uno (1) de los dos (2) lotes.

Cuando un proponente presente oferta para ambos lotes, se aplicarán las siguientes reglas:

a. Los requisitos jurídicos habilitantes se acreditarán una sola vez y serán válidos para los dos (2) lotes.
b. La capacidad financiera y organizacional deberá acreditarse para el lote de mayor valor.
c. La experiencia mínima habilitante deberá acreditarse por un valor igual o superior al lote de mayor valor.
d. La propuesta económica, la garantía de seriedad de la oferta y los factores ponderables deberán presentarse y serán evaluados de manera independiente para cada lote.
e. En caso de que una estructura plural (consorcio o unión temporal) presente oferta para ambos lotes, deberá mantener la misma conformación, integrantes y porcentajes de participación en cada una de las propuestas presentadas. Así mismo, ninguno de sus integrantes podrá presentar oferta individual ni formar parte de otra estructura plural que participe en el mismo lote.
f. Lo anterior tiene como finalidad garantizar la transparencia, igualdad y objetividad del proceso de selección, evitando la múltiple participación de un mismo interesado dentro de un mismo lote y asegurando la consistencia de la capacidad jurídica, financiera y técnica acreditada por el proponente.
g. La evaluación, habilitación, asignación de puntaje y eventual adjudicación se realizará de forma independiente para cada lote.

## I. REQUISITOS HABILITANTES DE CAPACIDAD JURÍDICA

Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de **LA CONVOCANTE**, el Comité Evaluador Jurídico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de los requisitos para contratar, en caso de que se realicen observaciones y requerimientos y el oferente no subsane en el plazo solicitado, la oferta será RECHAZADA. La verificación jurídica no registra puntaje.

### 1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

El Proponente presentará el FORMATO – CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA, el cual debe estar firmado por el representante legal del Proponente individual o Plural, o por el apoderado.

La persona natural (integrante de un Proponente Plural) que pretenda participar en el presente proceso, debe acreditar que posee título como arquitecto o ingeniero en la respectiva rama de la ingeniería, para lo cual adjuntará copia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia de la matrícula profesional expedida por la autoridad competente, vigente a la fecha de cierre de este procedimiento de selección. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto-Ley 2106 de 2019.

En todo caso, de acuerdo con en el artículo 20 de la Ley 842 de 2003, si el Proponente –persona natural– es arquitecto, o el representante legal o el apoderado del Proponente individual persona jurídica o el representante legal o apoderado de la estructura plural, no posee título de ingeniero en la respectiva rama de la ingeniería, la oferta tendrá que ser avalada por un ingeniero, para lo cual debe adjuntar copia de la tarjeta profesional y copia del certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por el Copnia, en la respectiva rama de la ingeniería, según corresponda, vigente a la fecha de cierre de este procedimiento de selección. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto-Ley 2106 de 2019.

El aval del ingeniero de que trata el artículo 20 de la Ley 842 de 2003 hace parte integral del FORMATO – CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA, cuando el Proponente deba presentarlo.

La carta de presentación de la propuesta tiene como finalidad que el oferente exprese de manera clara e inequívoca que conoce los términos de la invitación y sus anexos, por tal razón, con su presentación acepta sus condiciones estipuladas en los documentos que hacen parte integral del proceso e indica que cumple con los requisitos y exigencias del ordenamiento jurídico y que puede garantizar el cumplimiento total de las especificaciones técnicas contenidas en estos documentos, y en caso de resultar adjudicatario se compromete a cumplirlo en su totalidad.

Con la sola suscripción de la carta de presentación de la oferta, el Proponente manifiesta bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en inhabilidad o incompatibilidad alguna para proponer y/o para contratar, ya sea de orden constitucional o legal.

**Declaración de determinación independiente de la oferta.** La carta de presentación incluirá la declaración, bajo la gravedad del juramento, de que: (i) la oferta, y en particular su componente económico, fue determinada de manera independiente, sin consulta, comunicación, acuerdo o arreglo con ningún otro proponente o interesado; (ii) el proponente no ha presentado, financiado ni promovido ofertas de terceros con el propósito de incidir en el resultado de la ponderación económica, y (iii) los vínculos societarios, de control, de representación legal o de personal profesional propuesto que el proponente, sus integrantes o sus representantes tengan con otros proponentes del proceso, o la manifestación de que no existen. La omisión de esta declaración será subsanable. La falsedad de lo declarado dará lugar al rechazo de la propuesta, sin perjuicio de las compulsas de copias que correspondan.

El Proponente debe diligenciar los Formatos. Todos los espacios en blanco deben diligenciarse con la información solicitada.

Las personas naturales extranjeras sin residencia en el país y las personas jurídicas privadas extranjeras sin sucursal en Colombia, que no desarrollen actividades permanentes en Colombia, deberán, en todos los casos, acreditar un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, para la celebración del contrato y para representarla judicial y extrajudicialmente. Dichas personas deberán adjuntar a la propuesta los documentos con los cuales acreditan la constitución del apoderado**.**

Toda persona jurídica privada extranjera que de acuerdo con cualquiera de los eventos previstos en el artículo 474 del Código de Comercio desarrolle actividades permanentes en Colombia, deberá, de conformidad con el artículo 471 del mismo Código, tener una sucursal en el país. Consecuencialmente, deben tenerse en cuenta las siguientes reglas:

- Cuando se trate de personas jurídicas privadas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberán acreditar un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, para la celebración del contrato y para representarla judicial y extrajudicialmente. Lo anterior en virtud del artículo 482 del código de comercio.

- Las personas jurídicas privadas extranjeras que ya tengan establecida sucursal en Colombia deberán actuar a través de dicha sucursal y en todo caso, el proponente será siempre la persona jurídica extranjera.

- Las personas jurídicas privadas extranjeras, que ya desarrollen actividades permanentes en Colombia, y que a la fecha de cierre del presente proceso de selección no hayan cumplido con su obligación legal de constituir su sucursal en Colombia, deberán acreditar un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, para la celebración del contrato y para representarla judicial y extrajudicialmente.

**Apoderado**

Cuando el proponente actúe a través de un representante o apoderado deberá allegar PODER ESPECIAL mediante el cual confiere expresas facultades a su representante o apoderado para presentar la PROPUESTA, notificarse de las actuaciones derivadas del presente proceso, presentar observaciones y firmar el respectivo contrato en caso de resultar adjudicatario.

En virtud de los artículos 5 y 25 del Decreto Ley 019 de 2012 corregido por el artículo 1 del Decreto 53 de 2012, las firmas del poderdante y del apoderado o representante, deberán estar autenticadas ante notario público o con notas de presentación personal de cualquier oficina judicial de apoyo.

**Apoderado para Oferentes Extranjeros:** Los oferentes extranjeros sin sucursal o domicilio en Colombia deberán presentar sus propuestas, previo cumplimiento de los requisitos generales aplicables a los oferentes nacionales con las excepciones del caso y especialmente cumpliendo los siguientes requisitos:

**a)** Cuando se trate de personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o de personas jurídicas privadas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberá acreditar la constitución de un apoderado (Poder Especial), domiciliado y residente en Colombia, debidamente facultado para presentar la manifestación de interés, la propuesta y celebrar el contrato, así como para representarla administrativa, judicial o extrajudicialmente.

**b)** Deberá adjuntar el Certificado de Existencia y Representación Legal o el documento equivalente del país en que se haya constituido legalmente. Si el mismo se encuentra en idioma distinto al castellano oficial de la República de Colombia, deberá adjuntar el texto en el idioma original acompañado de la traducción respectiva, para firmar el contrato, el Proponente que resulte adjudicatario debe presentar la traducción oficial al castellano de los documentos presentados por escrito en idioma extranjero, la cual deberá ser oficial en los términos del artículo 251 del Código General del Proceso, cumpliendo el trámite de Apostilla o Consularización. Los poderes podrán extenderse en el exterior, ante cónsul colombiano o el funcionario que la ley local autorice para ello; en ese último caso, su autenticación se hará en la forma establecida en el presente pliego de condiciones.

Cuando quien otorga el poder fuere una sociedad, si el cónsul que lo autentica o ante quien se otorga hace constar que tuvo a la vista las pruebas de la existencia de aquella y que quien lo confiere es su representante, se tendrán por establecidas estas circunstancias. De la misma manera se procederá cuando quien confiera el poder sea apoderado de una persona.

**NOTA:** En el evento de resultar favorecido con la adjudicación un proponente extranjero sin domicilio ni sucursal en Colombia, para efectos de poder ejecutar el contrato deberá previamente constituir una sucursal en Colombia.

### 1.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O SU EQUIVALENTE

En el presente proceso se podrán presentar personas naturales o jurídicas, uniones temporales o consorcios, para lo cual deberán aportar el certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no superior a un (1) mes a la fecha de cierre del presente proceso. Las personas jurídicas nacionales y extranjeras deben acreditar que su duración es, como mínimo, igual a la del contrato y un (1) año más.

El objeto social del proponente o de los miembros del proponente si acuden bajo cualquiera de las figuras asociativas, debe ser acorde con el objeto de la presente convocatoria.

**a) Persona natural:**

Deberán presentar un Certificado de Inscripción en el Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal en donde conste que se encuentran inscrita y en el que se pueda evidenciar la posibilidad de adelantar el objeto a contratar, o su documento equivalente en caso de ser personal natural extranjera.

Este certificado debe tener fecha de expedición con una antelación máxima de un (1) mes anterior a la fecha de cierre del proceso de selección.

**NOTA 1**: Las personas naturales que no se encuentran inscritas en el registro mercantil no están obligadas a presentar este documento.

**b) Persona Jurídica Nacional:**

Certificado de Existencia y Representación legal de la Cámara de Comercio para las personas jurídicas o su equivalente, expedido con una antelación máxima de un (1) mes a la fecha de cierre del presente proceso, en el que se pueda verificar que el objeto social sea acorde con el de la presente contratación y que la vigencia de esta no sea inferior al plazo de duración del contrato y un (1) año más.

**c) Para Proponentes Extranjeros:**

Para sucursales de sociedades extrajeras establecidas en Colombia, el certificado de Existencia y Representación legal de la Cámara de Comercio, expedido con una antelación máxima de un (1) mes a la fecha de cierre del presente proceso, en el que se pueda verificar el objeto social y que la vigencia de la sociedad no es inferior al plazo de duración del contrato y un (1) año más.

Para personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia los documentos previstos por la legislación del país de origen para acreditar su capacidad jurídica, existencia y representación, expedidos por el funcionario competente, el cual deberá contener como mínimo lo siguiente: razón social, representante legal y facultades del mismo, objeto social y domicilio social, duración de la sociedad no inferior al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más.

Cuando se trate de personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o de personas jurídicas privadas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia, deberá acreditar la constitución de un apoderado (Poder Especial), domiciliado y residente en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato, así como para representarla administrativa, judicial o extrajudicialmente.

**NOTA :** En el evento de resultar favorecido con la adjudicación un proponente extranjero sin domicilio ni sucursal en Colombia, para efectos de poder ejecutar el contrato deberá previamente constituir una sucursal en Colombia en los términos del Código de Comercio, de acuerdo con lo señalado en los artículos 471 y 474.

**d) Para Consorcios o Uniones Temporales:**

En caso de consorcios o uniones temporales conformados por personas jurídicas, se debe anexar el documento que acredite la existencia y representación legal de cada uno de sus integrantes, en el que se pueda evidenciar la posibilidad de adelantar el objeto a contratar, expedidos con una vigencia no superior a un (1) mes a la fecha de cierre del presente proceso.

**AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DE SOCIOS O ASAMBLEA GENERAL**

De conformidad con el certificado de existencia y representación legal y/o los estatutos, en caso de que las facultades del Representante Legal estén limitadas por razón del monto y/o tipo de las obligaciones que puede adquirir a nombre de la persona jurídica o sociedad, se debe presentar copia del acta expedida como lo determina el Código de Comercio, en la que se señale que ha sido facultado por el órgano social competente para comprometer a la sociedad como mínimo hasta por el valor de la oferta presentada o el tipo de obligación, según corresponda, o en su defecto, presentar la certificación del Secretario de la Junta u órgano social competente donde conste la autorización correspondiente.

En el caso de los Consorcios o Uniones temporales, este requisito procederá de igual forma para cada una de las sociedades o personas jurídicas que los integren.

### 1.3. DOCUMENTO DE CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL

El proponente, deberá anexar con la propuesta un documento suscrito por todos los integrantes de la forma asociativa escogida, y/o por sus representantes debidamente facultados, en el que conste la constitución de la Unión Temporal o el Consorcio, según corresponda, donde conste por lo menos lo siguiente:

a. Identificación de cada uno de sus integrantes: nombre o razón social, tipo y número del documento de identificación y domicilio.
b. Designación del representante: deberán señalar expresamente su identificación, facultades, entre ellas, la de presentar la propuesta correspondiente al presente proceso de selección y las de celebrar, modificar, transigir, conciliar y liquidar el contrato en caso ser adjudicatario, así como la de suscribir todos los documentos contractuales y post- contractuales que sean necesarios, es decir que el representante legal tiene plenas facultades para representar a la forma asociativa y adoptar todas las decisiones.
c. Indicación de los términos y extensión de la participación en la propuesta y en la ejecución del contrato de cada uno de los integrantes de la forma asociativa, así como las reglas básicas que regularán sus relaciones.
d. Indicar la participación porcentual de cada uno de los integrantes en la forma asociativa correspondiente.
e. Indicar a nombre de quien se realizará la facturación de conformidad con lo establecido en el Decreto 3050 de 1997.
f. En todo caso, la vigencia de la forma de asociación escogida no podrá ser inferior al término de ejecución del contrato y un año (1) año más.

**CONDICIONES DE LOS INTEGRANTES DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL.**
Los proponentes que se presenten como Consorcio o Unión Temporal deberán tener en cuenta lo siguiente:

a. Los objetos sociales de cada uno de sus integrantes evidencien la posibilidad de adelantar el objeto a contratar, deben comprender o estar relacionados con el objeto del presente proceso y la duración de las personas jurídicas que lo conforman no puede ser inferior al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más.
b. En atención a lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 3050 de 1997, para el caso de los integrantes de un Consorcio o Unión Temporal, para efectos de pago deberán manifestar con respecto a la facturación, dentro de su oferta, lo siguiente:

    i) Si la va a efectuar en representación del Consorcio o la Unión Temporal uno de sus integrantes, caso en el cual debe informar el número de identificación tributaria - NIT de quien va a facturar.
    ii) Si la facturación la van a presentar en forma separada cada uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal, deberá informar su número de identificación tributaria – NIT y establecer la participación de cada uno dentro del valor del contrato.
    iii) Si la facturación se va a realizar directamente por el Consorcio o Unión Temporal, el Consorcio o Unión Temporal debe allegar la fotocopia del Registro Único Tributario RUT del Consorcio o Unión Temporal actualizado, dos días después de la adjudicación.

c. No podrá haber cesión entre quienes integran el Consorcio o Unión Temporal, salvo que la Convocante lo autorice en los casos que legalmente estén permitidos.
d. Las condiciones que establezcan los integrantes con respecto a las actividades, porcentajes, términos y/o extensión de la participación, no podrán ser modificadas sin el consentimiento previo de La Convocante.

e. En el evento de presentarse inhabilidades sobrevinientes para los miembros de la Unión Temporal o Consorcio, el representante tendrá la obligación de informarlo por escrito a La Convocante dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos que dieron lugar a ella.
f. En caso de resultar favorecidos con la adjudicación para la suscripción del contrato, deberá presentar el respectivo Registro Único Tributario – RUT del consorcio o unión temporal.
g. Los integrantes del consorcio o unión temporal no pueden ceder sus derechos a terceros, sin obtener la autorización previa, expresa y escrita de la Convocante. En ningún caso podrá haber cesión del contrato entre quienes integran el consorcio o unión temporal.

### 1.4. FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DEL PROPONENTE O DEL REPRESENTANTE DE LA PERSONA JURÍDICA, CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL.

Las personas naturales colombianas deberán presentar copia de su cédula de ciudadanía.

Las personas naturales extranjeras, deberán acreditar su existencia mediante la presentación de copia de su pasaporte, y si se encuentran residenciadas en Colombia, mediante la presentación de copia de la cédula de extranjería expedida por la autoridad colombiana competente.

En caso de personas jurídicas, aportará copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal.

En el evento de los Consorcios o Uniones temporales, se presentará copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal de cada una de las personas jurídicas integrantes de éstos, y de las cédulas de las personas naturales integrantes.

### 1.5. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE APORTES AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES

**1.5.1. PERSONA JURÍDICA:** De conformidad con lo establecido en el inciso 2º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, a la fecha de la presentación de la propuesta, el Proponente persona jurídica con personal vinculado laboralmente, deberá aportar certificaciones del cumplimiento de sus obligaciones con el sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o en su defecto por el Representante Legal, la cual deberá en todo caso, acreditar el cumplimiento de la obligación como mínimo en los **seis (6) meses anteriores a la presentación de la oferta**. Este requisito es exigible para personas jurídicas con personal vinculado laboralmente. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

En caso de que el Proponente persona jurídica no tenga personal a cargo y por ende no esté obligado a efectuar el pago de seguridad social y aportes parafiscales en relación con personal, debe indicarlo así en la certificación expedida por el revisor fiscal o por el Representante Legal, según sea el caso, estos últimos bajo la gravedad del juramento, el cual se entiende prestado con la presentación de la oferta.

Si la propuesta es presentada por un Consorcio, o Unión Temporal, o Promesa de Sociedad Futura, cada uno de sus miembros deben presentar de manera independiente la correspondiente certificación según se encuentre en las situaciones antes expuestas.

**NOTA 1**: La obligación de presentar las certificaciones de cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002 no aplica para personas jurídicas extranjeras, salvo que participen sucursales de estén legalmente constituidas en Colombia, caso en el cual deberán presentar la certificación mencionada en el segundo párrafo de este numeral o una certificación del Revisor Fiscal en la que manifieste que la sucursal no tiene empleados y, por lo tanto, no deben cumplir con lo señalado en la Ley 789 de 2002.

**NOTA 2:** La Convocante se reserva el derecho de verificar con las respectivas Entidades la información que suministran los proponentes. Si se advierten discrepancias entre la información suministrada y lo establecido por la Entidad, se solicitarán las aclaraciones de rigor.

**FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA, DE LA TARJETA PROFESIONAL Y EL CERTIFICADO DE ANTECEDENTES EMITIDO POR LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES DEL REVISOR FISCAL O CONTADOR PÚBLICO EN CASO DE QUE APLIQUE.**

Se deberá allegar la fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del revisor fiscal o contador público según corresponde, así como la copia de la tarjeta profesional y el certificado de antecedentes emitido por la Junta Central de Contadores. Lo anterior aplica la persona jurídica que se presente como proponente, y cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal que se constituya para el efecto.

Este ítem aplica para todos los documentos que deban anexarse y estén firmados por revisor fiscal y/o contador

**1.5.2. PERSONA NATURAL:** En el caso de que el proponente o alguno de los integrantes de la estructura plural sea persona natural, deberá adjuntar como parte de su propuesta los soportes que acrediten el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, para lo cual deberá aportar como mínimo los siguientes documentos:

- Los comprobantes de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social correspondientes a los tres (3) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso o certificación de afiliación vigente al Sistema de Seguridad Social Integral.
- Persona natural con establecimiento de comercio con personal a cargo: se acreditará con la certificación de paz y salvo expedida por el propietario del mismo y/o el revisor fiscal o contador público y la planilla única electrónica de pago.
- Persona natural con establecimiento de comercio sin personal a cargo: se acreditará con la certificación de no tener personal a cargo expedida por el propietario del mismo, así mismo, el propietario del establecimiento de comercio deberá aportar también, la planilla única electrónica de pago de sus aportes correspondientes a los últimos tres (3) meses anteriores a la fecha de cierre del proceso o certificación de afiliación vigente al Sistema de Seguridad Social Integral.

Lo anterior, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones legales en materia de seguridad social, como requisito habilitante dentro del proceso de selección.

### 1.6. GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El oferente podrá otorgar como mecanismo de cobertura de riesgo de la seriedad del ofrecimiento cualquiera de las siguientes garantías:

- Póliza de cumplimiento entre particulares, con amparo de seriedad de la oferta, expedida en formato para entidades particulares.
- Fiducia mercantil en garantía
- Garantía bancaria a primer requerimiento

Lo anterior, sin perjuicio de que la responsabilidad extracontractual de la administración derivada de las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas o subcontratistas **sólo pueda ser amparada mediante póliza de seguro.**

La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- 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 inferior a tres (3) meses.
- La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida por la convocante para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

**La no presentación de la garantía de seriedad de forma simultánea con la oferta será causal de rechazo de esta última.**

En todo caso, la entidad aceptará cualquiera de las garantías de seriedad del ofrecimiento siempre que la presentada por el oferente cumpla con cada uno de los requisitos particulares exigidos.

Para su constitución deberá tenerse en cuenta la siguiente información:

| | |
|---|---|
| **BENEFICIARIO:** | Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO DERIVADO - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SDHT Y CVP, NIT 830.055.897-7, cuya vocera es AVAL FIDUCIARIA S.A.; Secretaría Distrital del Hábitat, NIT 899.999.061-9; y Caja de la Vivienda Popular, NIT 899.999.074-4. |
| **QUIEN DEBE OTORGARLA:** | Debe ser otorgada por el proponente cuando sea persona natural de conformidad con el nombre registrado en su cédula de ciudadanía y si es persona jurídica de conformidad con el nombre registrado en el certificado de existencia y representación legal.<br>Cuando el ofrecimiento sea presentado por un proponente plural bajo la figura de Unión Temporal o Consorcio, la garantía deberá ser otorgada a nombre de la figura asociativa indicando el porcentaje de participación de cada uno. |
| **TEXTO:** | El texto de la garantía deberá indicar textualmente el número, año, objeto exacto del proceso de contratación. |
| **FIRMAS:** | La garantía deberá encontrarse suscrita tanto por quien la expide como por quien la solicita. |

**CONDICIONES DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA:**

- Los proponentes presentarán con cada oferta una garantía de seriedad equivalente al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial del respectivo lote, vigente por noventa (90) días calendario desde el cierre: Lote 1, mínimo $485.350.866; Lote 2, mínimo $482.593.191, aproximado al peso superior. Su ausencia al cierre dará lugar al rechazo; los defectos subsanables se requerirán conforme a las reglas del proceso.
- Cuando se constituya mediante póliza de seguro, la garantía de seriedad de la oferta deberá expedirse en formato de cumplimiento para entidades particulares, teniendo en cuenta que AVAL FIDUCIARIA S.A. actúa como vocera y administradora del patrimonio autónomo contratante bajo el régimen de derecho privado.

- La garantía de seriedad de la oferta deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

  - La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
  - 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 inferior a tres (3) meses.
  - La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida por la convocante para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.
  - El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

- En el evento en que la Entidad amplíe la fecha de cierre del presente proceso de selección, el proponente deberá ampliar la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta de tal suerte que la vigencia de la misma cubra el plazo total establecido en este numeral.

- Cuando la garantía de seriedad que aporte el proponente presente incorrección en el nombre del beneficiario, tomador, vigencia, monto asegurado, no estar referida al presente proceso de selección o no allegarse las condiciones generales en caso de póliza de seguros, la Caja de la Vivienda Popular, solicitará al proponente los documentos e información del caso, para lo cual el proponente cuenta con el plazo establecido en el cronograma del proceso para anexarlo.

### 1.7. BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES EXPEDIDO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.

De conformidad con lo previsto por el artículo 60 de la Ley 610 de 2000 y el parágrafo 1 del artículo 38 de la Ley 734 de 2002, el proponente persona natural, o persona jurídica, y/o cada uno de los integrantes del proponente plural (Consorcio o Unión Temporal), no deben estar relacionados en el Boletín de Responsables Fiscales.

El proponente deberá aportar este certificado, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 962 de 2005 y la Circular 005 del 25 de febrero de 2008, suscrita por el Contralor General de la República, LA ENTIDAD verificará en la página web de la Contraloría el respectivo Boletín.

### 1.8. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES DE LA PERSONA NATURAL PROPONENTE, EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD O DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL SEGÚN CORRESPONDA.

El proponente deberá aportar este certificado, la Entidad consultará y verificará, de la página Web de la Policía Nacional de Colombia los antecedentes penales del proponente (persona natural), representante legal (persona jurídica), y/o de los representantes legales de los consorcios y/ uniones temporales que van a participar en el presente proceso.

LA ENTIDAD de conformidad con lo previsto por el Decreto - Ley 19 de 2012 consultará los antecedentes en la página web de la Policía Nacional de Colombia.

### 1.9. CERTIFICADO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y REGISTRO DE SANCIONES Y CAUSAS DE INHABILIDAD SIRI DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

El proponente y todos los integrantes del Consorcio o Unión Temporal no deben tener antecedentes disciplinarios que le inhabiliten o impidan presentar la propuesta y celebrar el contrato.

El proponente deberá aportar este certificado, la Entidad de conformidad con lo previsto por la Ley 1238 de 2008, consultará los antecedentes en la página web de la Procuraduría General de la Nación

### 1.10. CERTIFICADO DE REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS DE PERSONA NATURAL PROPONENTE, EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD O DEL CONSORCIO O UNIÓN TEMPORAL SEGÚN CORRESPONDA.

El proponente deberá aportar este certificado, la Entidad consultará y verificará en el Registro Nacional de Medidas Correctivas - RNMC (página Web de la Policía Nacional de Colombia), el pago de multas del proponente (persona natural), representante legal (persona jurídica), y/o de los representantes legales de los consorcios y/ uniones temporales que van a participar en el presente proceso, para efectos de verificar la existencia de la inhabilidad contenida en el Artículo 183 de la Ley 1801 de 2016 “Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia”.

### 1.11. AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. (FORMATO).

### 1.12. DEFINICIÓN DE SITUACIÓN MILITAR:

Esta condición aplica para varones menores de cincuenta (50) años y para personas que no se encuentren en la situación descrita en la sentencia T-476 del 9 de Julio de 2014) del Representante Legal o de quien firma la propuesta, acuerdo artículo 11 “Obligación de definir la situación militar”, de la Ley 1861 de agosto 04 de 2017 “Por la cual se reglamenta el servicio de reclutamiento, control de reservas y la movilización”. En caso de pérdida deberá anexar certificación de la Dirección de Reclutamiento donde conste que la situación militar se encuentra definida. En todo caso la Entidad se reserva el derecho de verificar directamente dicha información.

### 1.13. ANTECEDENTES DE INHABILIDADES IMPUESTAS POR DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DE EDAD. LEY 1918 DE 2018:

El proponente deberá aportar este certificado. Adicionalmente, la Entidad verificará en el aplicativo dispuesto por la Policía Nacional de Colombia el estado de los antecedentes del proponente (persona natural) o del representante legal (persona jurídica), de conformidad con la Ley 1918 de 2018.

### 1.14. CONSULTA REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS (REDAM) LEY ESTATUTARIA 2097 DE 2021.

De conformidad con el numeral 1 del artículo 6 de la Ley 2097 de 2021, y con el fin de verificar los antecedentes en el Registro de Deudores Alimentarios Moroso - REDAM, el proponente (persona natural o representante legal de la persona jurídica), debe presentar con su propuesta, el certificado vigente que genera la página https://carpetaciudadana.and.gov.co/mas-informacion, de no encontrarse inscrito en el citado registro como deudor alimentario moroso.

Para el caso de Uniones Temporales o Consorcios, se deberá aportar el certificado del representante legal de cada uno de sus integrantes
Los archivos referidos deberán presentarse, junto con la propuesta.

**DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA SUSCRIPCION DEL CONTRATO.**

El proponente deberá adjuntar en la plataforma Secop II los siguientes documentos para la suscripción del contrato, los cuales no serán verificados como habilitantes, en todo caso el proponente adjudicatario deberá aportarlos para la respectiva suscripción del contrato:

- ✓ **FOTOCOPIA DEL REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO VIGENTE (RUT):**

Las personas que deben presentar el RUT son las siguientes:

- Persona natural y/o jurídica
- Cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal.

Para el caso de consorcios o uniones temporales, se debe adjuntar para cada uno de los integrantes, entendiendo que, en todo caso, si resulta adjudicatario del contrato, se deberá allegar el correspondiente RUT para la firma del contrato.

**NOTA:** El RUT al no tratarse de un documento que genere rechazo de la oferta o inhabilite la misma, en el evento de requerirse y no aportarse, la propuesta no será rechazada ni inhabilitada.

- ✓ **CERTIFICACIÓN BANCARIA**

El proponente sea persona natural o jurídica, debe adjuntar la respectiva certificación bancaria.

**NOTA:** La certificación bancaria al no tratarse de un documento que genere rechazo de la oferta o inhabilite la misma, en el evento de requerirse y no aportarse, la propuesta no será rechazada ni inhabilitada.

## II. REQUISITOS HABILITANTES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

### 2.1 INDICES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL ESTABLECIDOS

Para este proceso, el proponente puede optar por cualquiera de estas dos opciones para ser evaluado desde el punto de vista financiero:

1. Presentando el REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES- RUP, el cual debe estar en firme a la fecha de presentación de la propuesta.

   Para los proponentes que a la fecha se encuentren en proceso de renovación del RUP, podrán acreditar la capacidad financiera y organizacional, dentro del presente Proceso de Contratación, con el RUP que está en firme antes de iniciar el trámite de renovación, cuyos efectos no han cesado y se encuentran vigentes.

2. Los Estados Financieros del año inmediatamente anterior, debidamente firmados por el Representante Legal y el Contador de la empresa.

   Si la empresa estuviese obligada a tener Revisor Fiscal, con base en lo establecido en el código de comercio, se requiere el Dictamen suscrito por el mismo.

   De acuerdo con el artículo 203 del Código de Comercio, la obligación de tener Revisor Fiscal aplica a las sociedades por acciones, sucursales de compañías extranjeras y las que posean activos brutos iguales o superiores a cinco mil SMMLV y/o ingresos brutos iguales o superiores a 3000 SMMLV, requisitos que están igualmente establecidos en el parágrafo 2 del artículo 13 de la Ley 43 de 1990.

   Se requiere adjuntar las copias de las matrículas de los profesionales de la contaduría, tanto para quien actúa como contador y/o revisor fiscal de la empresa, así como la certificación de antecedentes disciplinarios con fecha expedición, no mayor a 90 días.

   Los siguientes son los indicadores financieros y de capacidad organizacional establecidos y las fórmulas con las cuales serán calculados:

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

| Indicador | Fórmula |
|---|---|
| | |

Si el Proponente es Plural cada indicador debe calcularse así:

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

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

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

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

**2.2 CAPITAL DE TRABAJO**

Para el presente proceso de selección los proponentes acreditarán:

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

Donde:

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

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

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

Si el proponente es un Consorcio o Unión temporal, debe cumplir:
Capital de Trabajo = (Activo corriente - Pasivo corriente 1) + …+ (Acn - Pcn) ≥ **33.00%** presupuesto oficial
Es importante mencionar que en nuestra consideración el capital de trabajo a establecer para este proceso, por tratarse de un contrato a ocho meses (8 meses), **se establece en 33% del presupuesto**, es decir en pesos ($3.194.215.387).

**INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL**

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados dependiendo del tamaño de empresa.

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

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

1. Índice de Liquidez.
2. Índice de endeudamiento.
3. Razón de cobertura de intereses.
4. Capital de Trabajo.
5. Capacidad Organizacional.

Dado que, en Colombia, las MiPymes (Micro, Pequeña y Mediana Empresa) representan el 99,5% de las empresas formales, generando el 79% del empleo y contribuyendo con cerca del 40% del PIB anual y que, dentro de las MiPymes, las microempresas son las más numerosas, representando el

95% del total, para este proceso no consideramos establecer indicadores diferenciales y los proponentes serán evaluados financieramente con los siguientes indicadores:

| INDICADOR | DETERMINANTE | INDICADOR |
|---|---|---|
| **Índice de liquidez** | **> ó =** | **1,67** |
| **Índice de endeudamiento** | **< ó =** | **64%** |
| **Razón de cobertura de intereses** | **> ó =** | **1,01** |
| **Capital de trabajo** | **> o = a 33% PPTO** | **$ 3.194.215.387** |
| **Rentabilidad del patrimonio** | **> ó =** | **0,55%** |
| **Rentabilidad del activo** | **> ó =** | **0,18%** |

Los indicadores financieros habilitantes del presente proceso fueron definidos con base en el análisis de la información sectorial reportada en el SIIS de la Superintendencia de Sociedades, incorporando criterios estadísticos que excluyen valores atípicos. Su determinación busca garantizar la solidez financiera de los proponentes, en equilibrio con el principio de pluralidad, promoviendo una participación amplia y competitiva.

Sobre el índice de liquidez ≥ 1,89 se garantiza que los proponentes cuenten con la capacidad suficiente para atender sus obligaciones de corto plazo sin comprometer la ejecución contractual. Este valor, refleja una posición financiera sólida, pero no restrictiva, alineada con el comportamiento promedio del sector. Evidencia que el contratista tendrá flujo de caja adecuado durante la ejecución, sin excluir una base amplia de posibles oferentes, promoviendo así la pluralidad.

Con un índice de endeudamiento ≤ 65% se asegura que las empresas participantes no presenten niveles excesivos de apalancamiento que pongan en riesgo la estabilidad financiera durante la ejecución del contrato. Este umbral es consistente con estructuras de capital saludables observadas en el sector, permitiendo la participación de empresas con diferentes estrategias financieras, sin sacrificar la solidez requerida, lo cual favorece la concurrencia de múltiples proponentes.

La Razón de cobertura de intereses ≥ 1,66, mide la capacidad del proponente para cubrir sus gastos financieros con sus utilidades operacionales. Este mínimo asegura que el oferente genera suficientes ingresos para atender sus obligaciones financieras, reduciendo el riesgo de incumplimiento. Al mismo tiempo, el nivel definido es coherente con la realidad sectorial, evitando barreras innecesarias de entrada y garantizando pluralidad.

En cuando a la Rentabilidad del patrimonio ≥ 2,14% se puede determinar la capacidad del proponente para generar valor a partir de los recursos de sus accionistas. Este mínimo refleja empresas con desempeño positivo, aunque moderado, acorde con el comportamiento sectorial. Garantizando que los participantes tengan una operación sostenible, sin imponer exigencias excesivas que limiten la participación.

Finalmente, la Rentabilidad del activo ≥ 1,00%, permite evaluar la eficiencia en el uso de los recursos totales de la empresa. Este mínimo asegura que los proponentes tienen una operación rentable, aunque con un criterio amplio que reconoce las dinámicas del sector. Este nivel facilita la concurrencia de oferentes, manteniendo un estándar mínimo de desempeño financiero.

En conjunto, los indicadores definidos reflejan un equilibrio entre rigor técnico y apertura del proceso, al estar fundamentados en información real del sector (SIIS) y ajustados mediante criterios estadísticos que excluyen valores atípicos. Esto permite mitigar riesgos financieros en la ejecución contractual, al tiempo que garantiza el principio de pluralidad de proponentes, promoviendo una competencia efectiva y transparente.

Tratándose de Proponentes Plurales estos indicadores solo se aplicarán si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Dec0reto 1082 de 2015, o la normas que los modifiquen, sustituyan o complementen, y tienen una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

**PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS EXTRANJERAS SIN DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA**

Los Proponentes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia deberán allegar la siguiente información financiera de conformidad con la legislación propia del país de origen. Los valores deben:

(i) presentarse en Pesos Colombianos; (ii) convertirse a la tasa de cambio de la fecha de corte de los mismos y (iii) estar avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo de acuerdo con la normativa del país de origen.

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

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

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

Las fechas de corte de los documentos señalados en el literal A, será a 31 de diciembre de 2023 o 2024, acorde con el RUP que esté en firme, acompañado del informe de auditoría, salvo que se acredite en debida forma que la legislación propia del país de origen fija una fecha de corte diferente a la prevista en este párrafo.

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

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

### 2.3. CAPACIDAD RESIDUAL

El Proponente será hábil si su capacidad residual es mayor o igual a la capacidad residual de Proceso de Contratación (CRPC). Así:

$$CRP \geq CRPC$$

Los Proponentes acreditarán la capacidad residual o K de contratación conforme se describe a continuación. En todo caso, si con posterioridad al cierre del proceso cualquier interesado, durante el traslado del informe de evaluación, o la Entidad, en uso de la potestad verificadora, advierte que se dejó de incluir, al cierre del proceso, por parte de un Proponente, alguna información contractual que afecte su capacidad residual, la Entidad rechazará la oferta.

Lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales a que haya lugar, en contra de la (s) persona (s) que haya (n) suscrito las certificaciones exigidas para el cálculo de la capacidad residual.

#### 2.3.1. CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (CRPC)

Si el plazo estimado del contrato es menor o igual a 12 meses, el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$CRPC = POE - Anticipo\ y/o\ pago\ anticipado$$

Donde:

CRPC = Capacidad residual del Proceso de Contratación
POE = Presupuesto Oficial Estimado

Si el plazo estimado del contrato es mayor a 12 meses el cálculo de la CRPC deberá tener en cuenta el siguiente proceso:

$$CRPC = \frac{POE - Anticipo\ y/o\ pago\ anticipado}{Plazo\ estimado\ (meses)} * 12$$

### 2.3.2. CÁLCULO DE LA CAPACIDAD RESIDUAL DEL PROPONENTE (CRP)

La capacidad residual del Proponente se calculará de la siguiente manera:

$$CRP = CO * \left[\frac{(E + CT + CF)}{100}\right] - SCE$$

En donde:

CRP = Capacidad residual del Proponente
CO = Capacidad de Organización
E = Experiencia
CT = Capacidad Técnica
CF = Capacidad Financiera
SCE = Saldos de Contratos en Ejecución

La CRP del Proponente Plural es la suma de la capacidad residual de cada uno de sus integrantes, sin tener en cuenta el porcentaje de participación de estos en la estructura plural; lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto para tal fin en la Guía para Determinar y Verificar la Capacidad Residual del Proponente en los Procesos de Contratación de Obra Pública, de Colombia Compra Eficiente. En caso de ser negativa la capacidad residual de uno de los integrantes, este valor se restará de la capacidad residual total del Proponente Plural.

A cada uno de los factores se le asigna máximo el siguiente puntaje:

| Factor | Puntaje máximo |
|---|---|
| Experiencia (E) | 120 |
| Capacidad financiera (CF) | 40 |
| Capacidad técnica (CT) | 40 |
| Total | 200 |

La Capacidad de Organización (CO) no tiene asignación de puntaje en la fórmula porque su unidad de medida es en Pesos Colombianos y constituye un factor multiplicador de los demás factores.

El cálculo de cada uno de los factores procede como sigue:

**A. Capacidad de Organización (CO):**

El factor (CO) corresponde a los Ingresos Operacionales del Proponente teniendo en cuenta lo siguiente:

| Años de información financiera | Capacidad de organización (CO) |
|---|---|
| Cinco (5) años o más | Mayor ingreso operacional de los últimos 5 años |
| Entre uno (1) y cinco (5) años | Mayor ingreso operacional de los años de existencia del Proponente. |
| Menos de un (1) año (*) | USD 125.000 (Liquidados a la tasa de cambio determinada por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo cada 2 años para efectos del umbral del beneficio de las Mipyme.) |

Si los ingresos operacionales del Proponente con uno (1) o más años de información financiera es menor a USD125.000, el factor (CO) del Proponente es igual a USD125.000.

Para acreditar el factor (CO) el Proponente debe presentar los siguientes documentos:

I. Estado de resultados integral (estado de resultado o pérdida o ganancias), del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, debidamente firmado por el representante legal y el contador bajo cuya responsabilidad se han preparado y por el revisor fiscal o, en caso de no haberlo, por no estar obligado a tenerlo, por contador público independiente, acompañados de su dictamen u opinión de conformidad con el artículo 38 de la Ley 222 de 1995.
II. Copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes de los contadores públicos, revisores fiscales, contadores independientes (externos), quienes suscribieron los documentos señalados en el presente literal.

Los Proponentes personas naturales o jurídicas extranjeras sin domicilio o Sucursal en Colombia, deben presentar el estado de resultados integral consolidado (estado de resultados o pérdida o ganancias) del año en que hayan obtenido el mayor ingreso operacional en los últimos cinco (5) años, auditado, con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo, de acuerdo con la normativa vigente en el país de origen, en la moneda legal del país en el cual fue emitido, de conformidad con la legislación propia del país de origen.

Adicional a lo anterior, deben allegar la traducción al idioma castellano de la información financiera, observando lo siguiente: i) los valores deben ser expresados Pesos Colombianos, convertidos a la tasa representativa del mercado (TRM) de la fecha de corte de los mismos, en los términos descritos en la sección 1.13 del Pliego de Condiciones; ii) presentados de acuerdo con las normas NIIF; y iii) firmados por el contador público colombiano que los hubiere convertido.

Si alguno de estos requerimientos no aplica en el país del domicilio del Proponente extranjero, el representante legal o el apoderado en Colombia deberán hacerlo constar bajo la gravedad de juramento. Así mismo se podrá acreditar este requisito por una firma de auditoría externa.

**B. Experiencia (E):**

El factor (E) del Proponente para propósitos de la capacidad residual es acreditado por medio de la relación entre: i) el valor total en Pesos de los contratos relacionados con la actividad de la construcción inscritos por el Proponente en el RUP, o Formato – Capacidad residual en el segmento 72 “Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento” del Clasificador de Bienes y Servicios; y ii) el Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación.

La relación indica el número de veces que el Proponente ha ejecutado contratos equivalentes a la cuantía del Proceso de Contratación objeto de la acreditación de la capacidad residual. Para Proponentes individuales se expresa así:

$$E = \frac{\text{Valor total de los contratos (COP)}}{\text{Presupuesto total estimado (COP)}}$$

Para Proponentes Plurales, el factor (E) de un integrante se calcula así:

$$E = \frac{\text{Valor total de los contratos (COP)}}{(\text{Presupuesto total estimado} * \% \text{ de participación})}$$

El cálculo del factor (E) para efectos de la capacidad residual de un integrante de un Proponente Plural debe tener en cuenta su participación en el Proceso de Contratación objeto del cálculo de la capacidad residual. Si el Proponente no es plural no hay lugar a porcentaje.

El puntaje al factor (E) será asignado con base en la siguiente tabla:

| Mayor a | Menor o igual a | Puntaje |
|---|---|---|
| 0 | 3 | 60 |
| 3 | 6 | 80 |
| 6 | 10 | 100 |
| 10 | Mayores | 120 |

Para acreditar el factor (E), el Proponente debe diligenciar el Formato – Capacidad residual el cual contiene los contratos inscritos en el segmento 72 y su valor total en Pesos Colombianos liquidados con el SMMLV. Así mismo, el Presupuesto Oficial estimado debe ser liquidado con el SMMLV para el año de publicación del Pliego de Condiciones del proceso de selección.

Los Proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia, adicionalmente deben aportar copia de los Contratos ejecutados o certificaciones de terceros que hubieran recibido los servicios de construcción de obras civiles bien sean públicos o privados.

La información de los Contratos soportados con las certificaciones de terceros que hubieren recibido los servicios de construcción de obras civiles deben ser obligatoriamente los mismos que el Proponente presente en el Formato – Experiencia.

La información del Formato – Capacidad residual deberá ser allegada en Pesos Colombianos, salvo donde se registre el valor del Contrato en la moneda del país de origen. Cuando el valor de los contratos esté expresado en monedas extranjeras deberá convertirse a Pesos Colombianos en los términos indicados en el numeral 1.13 del Pliego de Condiciones.

**C. Capacidad Financiera (CF):**

El factor (CF) para propósitos de la capacidad residual se obtiene teniendo en cuenta el índice de liquidez del Proponente con base en la siguiente fórmula:

$$\text{Índice de liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

El índice de liquidez del Proponente se verifica con el RUP o con los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2024. Si el Proponente no tiene antigüedad suficiente para tener estados financieros auditados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, deben tenerse en cuenta los estados financieros de corte trimestral o de apertura, suscritos por el representante legal y el auditor.

Para los Proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia, la información requerida para el factor (CF) exigido para el cálculo de la capacidad residual del Proponente está contemplada en el numeral de los requisitos de capacidad financiera del Pliego de Condiciones.
Cuando el Proponente tiene un pasivo corriente igual a cero (0) y por consiguiente su índice de liquidez sea indeterminado, la Entidad debe otorgar el mayor puntaje en el componente de capacidad financiera (CF).

**D. Capacidad Técnica (CT):**

El factor (CT) para propósitos de la capacidad residual se asigna teniendo en cuenta el número de socios y profesionales de la arquitectura, ingeniería y geología vinculados mediante una relación laboral o contractual vigente conforme con la cual desarrollen actividades relacionadas directamente con la construcción.

Para acreditar el factor (CT) el Proponente o integrante nacional y extranjero con o sin Sucursal en Colombia deben diligenciar el Formato – Capacidad residual.

El puntaje del factor (CT) se asigna con base en la siguiente tabla:

| Desde | Hasta | Puntaje |
|---|---|---|
| 1 | 5 | 20 |
| 6 | 10 | 30 |
| 11 | Mayores | 40 |

**E. Saldos Contratos en Ejecución (SCE):**

El Proponente debe presentar el Formato – Capacidad residual suscrito por su representante legal y su revisor fiscal si el Proponente está obligado a tenerlo, o por el contador o su auditor independiente el cual contenga la lista de los contratos en ejecución tanto a nivel nacional como internacional indicando: i) el valor del Contrato; ii) el plazo del Contrato en meses; iii) la fecha de inicio de las obras del Contrato, día, mes, año; iv) si la obra la ejecuta un Consorcio o Unión Temporal junto con el porcentaje de participación del integrante que presenta el certificado, y v) si el Contrato se encuentra suspendido, de ser así, la fecha de suspensión. En el certificado debe constar expresamente si el Proponente tiene o no contratos en ejecución.

Para acreditar el factor (SCE) el Proponente tendrá en cuenta lo siguiente:

I. El factor SCE es la suma de los montos por ejecutar de los contratos vigentes durante los 12 meses siguientes. Si el número de días por ejecutar en un contrato es superior a 12 meses, es decir 360 días, el factor (SCE) solo tendrá en cuenta la proporción lineal de 12 meses.

II. Los Contratos de obras civiles en ejecución son aquellos que a la fecha de presentación de la oferta obligan al Proponente con Entidades Estatales o privadas para realizar obras civiles. Estas incluyen las obras civiles de los Contratos de concesión y los Contratos de obra suscritos con concesionarios, así como los contratos suspendidos y aquellos que no tengan acta de inicio. No se entenderán como contratos en ejecución los que se encuentren en liquidación.

III. Se tendrán en cuenta los contratos de obras civiles en ejecución suscritos por el Proponente o por sociedades, Consorcios o Uniones Temporales en los cuales el Proponente tenga participación.

IV. Si un Contrato se encuentra suspendido, el cálculo del (SCE) de dicho Contrato debe efectuarse asumiendo que lo que falta por ejecutar iniciará en la fecha de presentación de la oferta del Proceso de Contratación. Si el Contrato está suspendido el Proponente debe informar el saldo pendiente por ejecutar.

V. El cálculo del factor (SCE) debe hacerse linealmente calculando una ejecución diaria equivalente al valor del contrato dividido por el plazo del contrato expresado en días. Este resultado se multiplica por el número de días pendientes para cumplir el plazo del contrato y si el Contrato es ejecutado por una estructura plural por la participación del Proponente en la respectiva estructura.

VI. Para los Proponentes o integrantes extranjeros sin domicilio o Sucursal en Colombia deben diligenciar el Formato – Capacidad residual firmado por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica y el contador público colombiano que los hubiere convertido a pesos colombianos.

## III. REQUISITOS HABILITANTES DE CAPACIDAD TÉCNICA:

### 3.1. EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE

El proponente de cada lote deberá acreditar experiencia con máximo cuatro (4) certificaciones de contratos ejecutados y terminados dentro de los últimos diez (10) años, anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección y que estén relacionados con alguna de las siguientes modalidades de ejecución: mantenimiento o reparación o construcción o mejoramiento o adecuación o ampliación o reforzamiento o remodelación en el marco del sector de vivienda, los cuales deberán cumplir con el siguiente criterio:

- Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional.
- Los contratos utilizados para acreditar la experiencia deberán haber finalizado su plazo de ejecución y contar con un acta de recibo a satisfacción o encontrarse completamente liquidados antes del cierre de la presente convocatoria.
- La sumatoria, expresada en Salarios Mínimos Mensuales Legales (SMMLV) de los contratos que se presenten para acreditar la experiencia requerida, deberá ser igual o superior al ciento por ciento

(100%) del presupuesto oficial del lote al cual se presenta la oferta. Para efectos de esta verificación, el valor total ejecutado de cada contrato se convertirá al número de salarios mínimos correspondientes al año de terminación de su ejecución, según la serie histórica del SMMLV publicada por el Banco de la República, teniendo en cuenta únicamente dicho número de salarios. Únicamente se aceptarán contratos con una antigüedad no mayor a diez (10) años, contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso de selección, constituyendo plena prueba de la experiencia exigida.

Para este escenario, la experiencia acreditada deberá cumplir con un valor mayor o igual a 2.772 SMMLV de 2026 para el Lote 1 y 2.756,25 SMMLV de 2026 para el Lote 2, según corresponda.

Cuando el proponente sea una estructura plural (consorcio o unión temporal), cada uno de sus miembros deberá aportar por lo menos una (1) certificación de experiencia en alguna de las siguientes modalidades de ejecución: mantenimiento o reparación o construcción o mejoramiento o adecuación o ampliación o reforzamiento o remodelación en el marco del sector de vivienda. El valor mínimo exigido para el lote correspondiente se acreditará con la sumatoria de la experiencia aportada por todos los miembros de la estructura plural, sin superar en conjunto el máximo de cuatro (4) contratos. En todo caso, cada uno de los integrantes deberá acreditar experiencia en un porcentaje no inferior al veinte por ciento (20%) del valor exigido para el lote correspondiente, con el fin de garantizar que todos los miembros cuenten con la capacidad técnica mínima necesaria para la adecuada ejecución del contrato.

**a. Acreditación de la Experiencia del Proponente:**

La verificación de la experiencia se realizará con base en la información que reporten los proponentes en el FORMATO - EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE, dispuestos para tal fin y en los respectivos soportes de la información consignada en el mismo.

En dicho formato el proponente certifica, bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida en el mismo es veraz, al igual que la reportada en los documentos soporte.

Documentos válidos. La experiencia se acreditará con uno o varios de los siguientes documentos, expedidos o suscritos por el contratante o por quien tenga la facultad para hacerlo: (i) acta de liquidación; (ii) acta de terminación, de entrega, de recibo final o de recibo a satisfacción; (iii) certificación de experiencia expedida con posterioridad a la terminación del contrato. Adicionalmente, podrán aportarse la copia del contrato, sus modificaciones y el acta u orden de inicio, como documentos complementarios para acreditar el objeto, el alcance, las partes, la fecha de inicio o el porcentaje de participación, sin que por sí solos acrediten la ejecución del contrato.

Información contenida en varios documentos y prevalencia. podrá constar en uno solo o en varios de los documentos válidos, siempre que todos se refieran de manera inequívoca al mismo contrato. En caso de discrepancia entre ellos, prevalecerá la información en el siguiente orden: acta de liquidación; acta de terminación, entrega o recibo final; certificación de experiencia; contrato y demás documentos complementarios.

Fechas. La fecha de inicio es la de inicio de la ejecución y no la de suscripción del contrato; la fecha de terminación es la de terminación de la ejecución y no la del recibo final o la liquidación, salvo que los documentos indiquen expresamente otra cosa. Cuando los documentos solo indiquen mes y año, se tomará como fecha de inicio el último día del mes indicado y como fecha de terminación el primer día del mes indicado.

Valor acreditable. Se tendrá en cuenta el valor total ejecutado del contrato, incluidas sus adiciones e IVA, y no el valor inicialmente pactado. Cuando el contrato aportado haya sido ejecutado en consorcio, unión temporal u otra forma asociativa, el valor acreditable será el valor total ejecutado multiplicado por el porcentaje de participación del integrante que aporta la experiencia, el cual deberá constar en el documento de conformación o en alguno de los documentos válidos. Si dos o más integrantes del proponente participaron en la ejecución de un mismo contrato, este se contará como un (1) solo contrato y se sumarán sus porcentajes de participación.

Prohibición de doble contabilización. Una misma experiencia solo podrá ser tenida en cuenta una vez. En particular, cuando una persona jurídica con menos de tres (3) años de constituida acredite la experiencia de sus socios, accionistas o constituyentes, y alguno de estos integre también la estructura plural proponente, dicha experiencia solo se computará una vez.

Relación de contratos. El límite de cuatro (4) previsto en este numeral se refiere a contratos, independientemente de que varios consten en una misma certificación. Las estructuras plurales deberán indicar en el FORMATO – EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE qué integrante aporta cada contrato.

En el evento que el documento con el cual se acredita la experiencia no contenga la información que permita su evaluación, el comité evaluador solicitará la subsanación al proponente, dentro de los términos establecidos.

El comité evaluador podrá en cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección, verificar y solicitar ampliación de la información presentada por el proponente para la acreditación de la experiencia.

Si el contrato que se pretende hacer valer como experiencia fue cedido o recibido en cesión, al documento con el cual se pretende acreditar la experiencia deberá especificar la fecha de la cesión y discriminar el valor del contrato ejecutado por el cedente y el cesionario.

Los proponentes personas jurídicas cuya constitución sea menor a tres (3) años, podrán acreditar la experiencia exigida, mediante la experiencia de sus accionistas, socios o constituyentes. Para los efectos, el socio que aporte la experiencia deberá contar con una participación mínima del veinte por ciento (20%) en el capital social de la persona jurídica. Adicionalmente, se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. El socio que acredita la experiencia deberá mantener su participación durante toda la ejecución del contrato.
2. La experiencia aportada deberá estar debidamente certificada a nombre del socio, conforme a las reglas establecidas en el presente proceso.

En el caso en que los proponentes ofrezcan acreditar experiencia con más contratos de los requeridos para la experiencia habilitante, sólo se tendrán en cuenta los primeros cuatro (4) que en su orden correspondan de mayor a menor valor.

En caso de que se relacione más de un contrato en una sola certificación, se contabilizará cada contrato certificado de manera individual, siempre que cumplan con las especificaciones establecidas en el presente documento.

Para contratos suscritos con entidades públicas, el documento con el cual se pretende acreditar la experiencia deberá ser suscrita por el funcionario competente. Para contratos con empresas privadas, celebrados con particulares, las certificaciones deberán ser suscritas por el representante legal del contratante o por quien tenga la facultad para ello y, adicionalmente, el proponente deberá aportar copia del contrato y certificación de facturación o de pagos recibidos por dicho contrato, expedida por el revisor fiscal o, si no está obligado a tenerlo, por el contador público del integrante que acredita la experiencia, con copia de su tarjeta profesional.

Cuando la experiencia a aportar haya sido obtenida por la suscripción de un contrato con la SDHT o la CVP, bastará con que el proponente indique en su propuesta el número, fecha y objeto del contrato que solicita tener como soporte de su experiencia, y se validará el mismo conforme lo dispone la ley anti-trámites. No obstante, lo anterior, el comité evaluador podrá solicitar información adicional, si así lo requiere.

Los contratos verbales no serán tenidos en cuenta para acreditar experiencia.

Cuando exista diferencia entre la información relacionada en el formato EXPERIENCIA MÍNIMA HABILITANTE DEL PROPONENTE y la consagrada en los soportes presentados, prevalecerá la información de los soportes.

El comité evaluador se reserva el derecho de comprobar la autenticidad de los documentos aportados, así como de verificar el cumplimiento a cabalidad de los contratos y/o certificaciones que el oferente aporte y en tal caso, solicitar al proponente que, dentro del término perentorio señalado para el efecto, se subsane con el fin de aclarar, allegar o ampliar la experiencia relacionada en el Formato respectivo, so pena de ser evaluada la propuesta como RECHAZADA.

### b. Condiciones generales para la presentación de certificaciones de experiencia.

Cuando la experiencia se pruebe aportando certificaciones, estas deben contener la información que se relaciona a continuación. La información que no conste en la certificación podrá complementarse con cualquiera de los documentos válidos señalados (acta de liquidación; acta de terminación, de entrega, de recibo final o de recibo a satisfacción; copia del contrato, sus modificaciones y el acta u orden de inicio), siempre que todos se refieran de manera inequívoca al mismo contrato:

- *Objeto del contrato.*
- *Plazo.*
- *Lugar de Ejecución.*
- *Número del Contrato (en caso de que exista).*
- *Entidad contratante, teléfono y dirección.*
- *Nombre del contratista. Si el contrato se suscribió como un contratista con estructura plural se deberá aportar copia del documento de constitución de la estructura plural, en el cual conste su porcentaje de participación.*
- *Fecha de inicio de la ejecución del contrato: en caso de que, la certificación no indique la fecha de inicio se podrá acreditar con la copia del acta de inicio, de la orden o con el documento previsto en el contrato. (basta con indicar el año y el mes)Fecha de terminación. (indicar mes y año), En caso de que la certificación no indique que el estado del contrato es terminado, el proponente debe verificar que se encuentre en la correspondiente acta de terminación y liquidación debidamente suscrita por las partes.*
- *Actividades y componentes desarrollados en la ejecución del contrato las cuáles deben corresponder a las solicitadas en los presentes términos (en el evento que el objeto no contenga la información necesaria para acreditar la experiencia).*
- *Nombre y firma de la persona que por parte del contratante es la facultada para expedir el documento con el que se acredita la experiencia.*
- *Fecha de expedición del documento (día, mes y año).*

- *Valor del contrato: El valor final del contrato se podrá acreditar con copia del acta de liquidación (o el documento que haga sus veces) o el acta de recibo final a satisfacción cuando el contrato se encuentre terminado y en proceso de liquidación.*
- *Los servicios prestados, se podrán acreditar, con el acta de recibo final a satisfacción o el documento que haga sus veces o con copia del acta de liquidación o cualquier otro documento oficial, idóneo que permita a la Entidad obtener la información para su análisis y verificación.*

**Nota 1:** No se aceptarán autocertificaciones. Se entiende por autocertificación el documento expedido por el mismo proponente, sus representantes, cualquiera de los integrantes de la estructura plural o sociedades de su mismo grupo empresarial, para acreditar su propia experiencia. Las certificaciones expedidas por el interventor o supervisor del contrato no serán suficientes por sí solas para acreditar la experiencia, pero podrán aportarse como documento complementario de alguno de los documentos válidos.

**Nota 2:** No serán válidos los proyectos o contratos ejecutados bajo la figura de SUBCONTRATACIÓN.

**c. Criterios diferenciales para MIPYME en el sistema de compras públicas**

De conformidad con el Decreto 1860 del 24 de diciembre de 2021, en el presente proceso se incluyen condiciones diferenciales habilitantes para Mipyme en el sistema de compras públicas. En tal sentido y de conformidad el Artículo 2.2.1.2.4.2.18 de la norma indicada, se dará aplicación al aspecto del numeral 2, que establece "*2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia*", de la siguiente manera:

El Proponente podrá acreditar la experiencia específica habilitante mediante el cargue de **UNA** (1) CERTIFICACIÓN DE CONTRATO ADICIONAL A LAS SOLICITADAS PARA CERTIFICAR **LA EXPERIENCIA HABILITANTE DEL PROPONENTE**, respetando las condiciones fijadas para la acreditación de la experiencia habilitante del Proponente indicadas en el presente documento y el cual deberá ser relacionado en el formato dispuesto para tal fin.

**Nota:** Para efectos de dar aplicación a este criterio diferencial, con el propósito de adoptar medidas afirmativas que incentiven la participación MIPYME en el sistema de compras públicas, se entenderá y se acreditará dicha condición de conformidad con lo indicado para tal fin en el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, y los requerimientos del decreto en mención, así como lo previsto en los términos de referencia y/o reglas del proceso.

### 3.2. PERFILES Y DEDICACIÓN DEL EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO REQUERIDO.

Como requisito habilitante, el proponente deberá presentar en su propuesta diligenciado el FORMATO - COMPROMISO EQUIPO DE TRABAJO MÍNIMO HABILITANTE en el cual se compromete a que dispondrá de este personal para la totalidad del plazo de ejecución del contrato de conformidad con lo establecido en este documento y en el Anexo - "Anexo Técnico", lo cual será verificado por parte del evaluador.

La entrega y aprobación del personal mínimo requerido**,** es requisito para suscribir el acta de inicio.

| **PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO - FASE I (DIAGNOSTICO Y ESTRUCTURACION)** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Cant.** | **Cargo a Desempeñar** | **Formación Académica** | **Experiencia General** | **Experiencia Específica** | **Dedicación mínima en la duración total del Contrato** |
| | | | | | |
| 1 | Director de proyecto | Arquitecto o Ingeniero Civil | 6 años | Director de Obra con cuatro (4) años de experiencia específica en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento o intervención o Rehabilitación o Reconstrucción de viviendas. | 30% |
| 2 | Profesional Social | Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, políticas, económicas, o administrativas, o comunicativas | 2 años | Profesional con experiencia específica de un (1) año en acompañamiento social para proyectos de infraestructura de vivienda, obra civil o proyectos de desarrollo, a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana, comunitaria y/o institucional. | 100% |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Profesional de Programación, Control y Presupuesto | Arquitecto o Ingeniero Civil | 3 años | Profesional de programación de obra con experiencia específica de dos (2) años en elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para construcción de edificaciones o construcción de obra civil. | 100% |
| 2 | Arquitecto | Arquitecto | 3 años | Profesional de arquitectura con experiencia específica de dos (2) años en Elaboración de planos, propuestas arquitectónicas, ejecución de obra. | 100% |
| 4 | Dibujante | Tecnología en Gestión de Obras Civiles y Construcciones, o arquitecto o ingeniero civil. | 1 año | N.A. | 100% |

| **PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO - FASE II** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Cant** | **Cargo a Desempeñar** | **Formación Académica** | **Experiencia General** | **Experiencia Específica** | **Dedicación mínima en la duración total del Contrato** |
| 1 | Director de proyecto | Arquitecto o Ingeniero Civil | 6 años | Director de Obra con cuatro (4) años de experiencia específica en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación de vivienda o mejoramiento o intervención o Rehabilitación o Reconstrucción de viviendas. | 70% |
| 1 | Profesional de Programación, Control y Presupuesto | Arquitecto o Ingeniero Civil | 3 años | Profesional de programación de obra con experiencia específica de dos (2) años en elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para construcción de edificaciones o construcción de obra civil | 100% |
| 1 | Residente SST-MA | Ingeniero ambiental, civil, o arquitecto en áreas afines a la construcción, Especialista en SST. Que cuente con licencia en seguridad y salud en el trabajo. | 4 años | Experiencia específica dos (2) años, como encargado del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo y Medio Ambiente en proyectos de Infraestructura civil. | 100% |
| 1 | Profesional Social | Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, políticas, económicas, o administrativas, o comunicativas | 2 años | Profesional con experiencia específica de un (1) año en acompañamiento social para proyectos de infraestructura de vivienda, obra civil o proyectos de desarrollo, a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana, comunitaria y/o institucional. | 100% |
| 2 | Profesional Social Auxiliar | Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, políticas, económicas, administrativas, o comunicativas | N.A | N.A | 100% |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ingeniero Eléctrico | Ingeniero electricista o eléctrico | 2 años | Profesional con experiencia específica de un (1) año en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento de viviendas | 20% |
| 1 | Ingeniero Hidráulico | Ingeniero de obras hidráulicas | 2 años | Profesional con experiencia específica de un (1) año en contratos de: Construcción o ampliación o adecuación o remodelación o mejoramiento de viviendas | 20% |
| 4 | Técnico de Apoyo y/o profesional auxiliar | Tecnólogos en construcciones civiles y/o ingeniero civil o arquitecto | N.A | N.A | 100% |
| 2 | Arquitecto | Arquitecto | 3 años | Profesional de arquitectura con experiencia específica de dos (2) años en seguimiento y ejecución de obra. | 100% |

**Nota 1:** Todo el personal anteriormente descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato. En el caso de requerir personal adicional para el cumplimiento del objeto contractual, éste correrá por cuenta y riesgo del CONTRATISTA y no generará en ningún caso adición o modificación alguna del presupuesto contractual por este concepto.

**Nota 2:** Para efectos de la ejecución del presente contrato, se establece que el cargo de Director de Proyecto será desempeñado por un único profesional durante toda la vigencia contractual, comprendida desde la suscripción del acta de inicio y hasta la liquidación del contrato. En consecuencia, dicho cargo tendrá una única asignación dentro de la estructura de personal del proyecto, con dedicación distribuida porcentualmente entre las diferentes fases de ejecución, incluyendo las actividades de diagnóstico, estructuración, ejecución de obras y liquidación contractual, ello no limita ni excluye su obligación de garantizar el acompañamiento integralmente del desarrollo del proyecto y atender oportunamente los requerimientos, actividades, comités, visitas, reuniones, informes y demás asuntos técnicos, administrativos y contractuales críticos que demanden su intervención profesional.

Lo anterior no implica la presencia permanente del director del proyecto en campo durante toda la ejecución de las actividades de la Fase I. No obstante, el contratista deberá garantizar, la ejecución continua del proyecto a través de su director, los profesionales residentes y los demás integrantes del equipo mínimo requerido, de manera que se asegure la presencia técnica y la capacidad de respuesta necesarias para el adecuado desarrollo de las actividades del contrato.

**Nota 3:** Dedicación del personal durante la simultaneidad de fases: Cuando las actividades correspondientes a la Fase I y a la Fase II se desarrollen de manera simultánea o se traslapen, los porcentajes de dedicación establecidos para un mismo perfil profesional no serán acumulables. Durante el periodo de simultaneidad será exigible la dedicación prevista para la fase que establezca el mayor porcentaje para el respectivo perfil, sin que, en ningún caso, la dedicación exigida pueda superar el cien por ciento (100 %).

En consecuencia, para el personal del contrato de obra, durante el periodo en que concurran actividades de las dos fases, será exigible una dedicación consolidada del cien por ciento (100%), la cual comprenderá el cumplimiento integral y simultáneo de las funciones, obligaciones y productos correspondientes a ambas fases. Esta regla no implicará la obligación de vincular dos profesionales para el mismo cargo ni dará lugar a reconocimientos económicos adicionales.

El contratista deberá organizar sus recursos y actividades de manera que el profesional atienda oportunamente las obligaciones de ambas fases, sin afectar la calidad, continuidad y oportunidad del seguimiento contractual. Esta condición deberá ser considerada por el proponente en la estructuración de su oferta técnica y económica.

**Nota 4:** El profesional Residente SST-MA tendrá dentro de sus funciones adicionales la verificación de los criterios ambientales y de sostenibilidad establecidos en la Guía CASA Colombia Mejoramientos, en particular:

- La implementación del PMA con medidas de control de polvo, ruido, COV y gestión de RCD.
- La correcta disposición de residuos y el cumplimiento de la normativa ambiental.
- La verificación de las fichas técnicas de materiales sostenibles.
- En caso de que el volumen de viviendas o la complejidad de las estrategias de sostenibilidad lo requiera, el CONTRATISTA deberá designar un apoyo técnico en sostenibilidad con formación en construcción sostenible o afín.

**Nota 5:** Para efectos de este contrato, se tendrá en cuenta la experiencia contada a partir de la expedición de la tarjeta profesional, junto con el Certificado de vigencia de la matrícula, expedida por el Consejo Profesional

Nacional de Ingeniería (COPNIA), Consejo Profesional Nacional de Arquitectura, Consejo Profesional Nacional de Ingenierías Eléctricas, Mecánicas y Profesiones Afines, o el Certificado de Inscripción Profesional – Auxiliar o Consejo Nacional de Trabajo Social, según aplique. Lo anterior con el fin de verificar que se cumpla con lo establecido a continuación:

1. La experiencia del equipo profesional mínimo requerido será contabilizada según las normas aplicables a cada profesión.
2. Disponer del personal mínimo exigido en el proceso de contratación.
3. Para la elaboración de la propuesta, el proponente tiene la carga y el riesgo de presupuestar su personal, de acuerdo con los requerimientos mínimos establecidos en el presente documento y teniendo en cuenta los aspectos exigidos por las normas aplicables.
4. El personal mínimo solicitado deberá estar dispuesto para cualquier tipo de asesoría que se requiera, y deberá estar en el sitio donde se realice la ejecución del contrato, realizando todas las actividades con eficiencia y calidad.
5. El personal mínimo solicitado, será de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual se entiende con su participación en el proceso, que el proponente lo ha tenido en cuenta y lo ha considerado en su totalidad al momento de elaborar su propuesta económica.
6. Cada profesional que se vincule a la ejecución se asignará a un solo cargo, sin perjuicio de la continuidad del mismo perfil entre fases conforme a las reglas de dedicación.
7. El pago de los honorarios o salarios base, del personal exigido para la ejecución del contrato es de exclusiva responsabilidad del contratista.
8. El personal del contratista deberá contar con los equipos de cómputo y la infraestructura técnica que considere necesarios para el óptimo desarrollo del objeto contractual.
9. El personal que se vincule para la ejecución del contrato dependerá administrativamente del contratista y no tendrá vínculo laboral con el contratante.
10. El contratante se reserva el derecho de solicitar el cambio de cualquier integrante del equipo mínimo de trabajo, en los siguientes eventos:
    - Por autorización o solicitud del Interventor con aval del Contratante, cuando advierta que el desarrollo de sus actividades no es satisfactorio, o sus actuaciones atentan contra la buena relación con el contratante, o cause algún impacto negativo a las Entidades que hacen parte del proyecto.
    - Por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados.
    - En el evento de enfermedad o vacaciones será reemplazado y solo por el tiempo necesario con la debida justificación.
    - En el evento que se determine que uno de los miembros del equipo de trabajo presentado por el contratista pueda estar incurso en un conflicto de intereses.

Para los eventos anteriores el procedimiento a seguir es el siguiente: Cuando la solicitud de cambio sea solicitada por el interventor:

**a.** Se informará por escrito al contratista la situación con el profesional o técnico respectivo.
**b.** En un término no mayor de 5 días calendario contados a partir de la solicitud del Interventor, el contratista deberá presentar al Interventor una persona que cumpla con los todos requisitos en la formación académica y de experiencia solicitados en los Términos de Referencia, anexo técnico, estudios previos y demás documentos que hacen parte integral del presente proceso.
**c.** Se deberá contar con la aprobación por escrito del Contratante.
**d.** El procedimiento anterior se seguirá igualmente cuando la solicitud de cambio sea realizada por el contratista quien la formulará por escrito justificando el cambio.

En el caso de requerir personal adicional para el cumplimiento del objeto contractual, éste correrá por cuenta y riesgo del contratista y no generará en ninguna adición o modificación del presupuesto contractual por este concepto.

**DOCUMENTOS QUE DEBEN PRESENTAR LOS PROFESIONALES PROPUESTOS:**

**a.** Se deberá presentar los siguientes documentos para acreditar la formación académica:
    - Fotocopia del documento de Identidad (Cédula de Ciudadanía o Cédula de Extranjería).
    - Fotocopia del diploma o acta de grado, pregrado o especialidad. Si son títulos obtenidos en el exterior requerirán para su validez de la homologación o convalidación por parte del Ministerio de Educación Nacional o de la Autoridad Competente.
    - Tarjeta o matrícula profesional, si de acuerdo con la normatividad vigente se requiere para el ejercicio profesional.
    - Certificación de vigencia de la Tarjeta o Matrícula Profesional, en los casos en que de acuerdo con la ley deba acreditarse. (cuando aplique).
    - Para el caso del residente SST-MA, presentar copia de la Licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo.
    - Enviar el Certificado de Antecedentes Judiciales de Policía Nacional y Certificado de Inhabilidades por Delitos Sexuales con una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días anteriores a la fecha de la firma del contrato.

**b.** Se deberá presentar los siguientes documentos para acreditar la experiencia

La experiencia de cada profesional se acreditará con alguno de los siguientes documentos, expedidos o suscritos por el contratante o empleador: (i) certificaciones laborales, (ii) certificaciones de contratos de prestación de servicios o de cualquier otra forma de vinculación civil o comercial, regulada por la normatividad vigente, suscritas por el contratante, o (iii) copia del contrato acompañada del acta de recibo a satisfacción o del acta de liquidación. Los documentos aportados deberán permitir verificar el tiempo de experiencia exigido y que el objeto, las obligaciones o el alcance de la vinculación correspondan o incluyan las actividades requeridas para el perfil respectivo.

Los documentos aportados deben contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre de la entidad o empresa que certifica la experiencia
- Nombre del contratista
- Objeto, obligaciones y/o funciones y/o actividades desarrolladas.
- Fecha de inicio y fecha de terminación (indicando día, mes y año).
- Fecha de expedición de la certificación
- Nombre, cargo y firma de quien expide la certificación
- Dirección y teléfono de quien expide la certificación

En caso de que el proponente aporte certificaciones en las que no se indique el día, sino solamente el mes y el año se procederá así:

- Fecha (mes, año) de suscripción y/o inicio del contrato: se tendrá en cuenta el último día del mes que se encuentre señalado en la certificación.
- Fecha (mes, año) de terminación del contrato: se tendrá en cuenta el primer día del mes que se encuentre señalado en la certificación.

**Nota 1:** La experiencia general, específica y adicional del personal propuesto solo podrá acreditarse con los documentos señalados en el párrafo anterior, por cuanto son los que permiten verificar el tiempo y las actividades desempeñadas. En consecuencia, no se tendrán en cuenta para este fin, entre otros: las hojas de vida, las declaraciones juramentadas o escritos del propio profesional, las relaciones de experiencia elaboradas por el profesional, ni los contratos que no estén acompañados de su acta de recibo a satisfacción o de liquidación. Tampoco se aceptarán autocertificaciones, entendidas como las expedidas por el mismo profesional. Los documentos aportados deberán ser legibles, estar suscritos por quien tenga la facultad para expedirlos, no presentar enmendaduras y ser consistentes entre sí.

En el evento que al equipo mínimo requerido se integre el Representante Legal del proponente, la certificación de experiencia deberá venir acompañada por un documento idóneo donde se verifique la calidad certificada.

**Nota 2:** En caso de no aportarse cualquiera de los documentos antes mencionados, la hoja de vida del profesional en cuestión no será aprobada. El convocante podrá solicitar los soportes que considere necesarios para verificar la autenticidad de los documentos presentados, dentro de los plazos establecidos.

**Nota 3:** Todo el personal anteriormente descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato.

**Nota 4:** Se aclara que los proponentes podrán presentar oferta para uno o ambos lotes de la presente convocatoria. No obstante, en caso de participar en más de un lote, deberán radicar la documentación correspondiente y cumplir de manera independiente con todos los requisitos habilitantes establecidos para cada grupo, según lo previsto en los términos de referencia.

## IV. VERIFICACIÓN SARLAFT

De acuerdo con el numeral 4.2.6. del Manual Operativo Fiduciario Derivado, AVAL FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SDHT Y CVP**, verificará que el Proponente, cada uno de sus miembros y su representante legal no se encuentren reportados en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT. En consecuencia, con la presentación de la propuesta se entenderá otorgada la autorización para realizar esta verificación.

A partir de la aplicación del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT y realizados los análisis y consultas correspondientes al Proponente; si durante el desarrollo del proceso de selección se evidencia en cualquier momento algún tipo de alerta en aplicación del SARLAFT respecto del Proponente, sus socios, sus asociados y/o sus representantes legales o administradores, esto será considerado una causal objetiva para inhabilitar al Proponente dentro el proceso de

selección que se regula en la Convocatoria Pública, y será causal de rechazo e inadmisión inmediata de la propuesta presentada, situación que acepta el Proponente con la presentación de su propuesta.

## B. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

La asignación del puntaje a las propuestas, de acuerdo con los patrones preestablecidos en el presente documento, será realizada por los evaluadores designados. Se seleccionará la propuesta mejor calificada y que por ello resulte ser la más favorable para la contratante y para los fines que ella busca con esta contratación, para esto se tendrá en cuenta que el puntaje máximo de la evaluación será de **cien (100) puntos,** resultantes de los siguientes factores y criterios de evaluación:

La Entidad asignará el puntaje de la oferta económica a todas las propuestas que integren el universo de comparación económica, y los puntajes de los demás factores a las propuestas que sean objeto de verificación integral, conforme al Procedimiento de Evaluación por Etapas de los términos de referencia, con los siguientes puntajes máximos. Solo podrá seleccionarse una propuesta habilitada:

| | CRITERIO | PUNTAJE MÁXIMO |
|---|---|---|
| 1 | Propuesta económica | CINCUENTA (50) PUNTOS |
| | **CRITERIO** | **PUNTAJE MÁXIMO** |
| 2 | Entrega de pintura con mano de obra como mejora | CUARENTA (40) PUNTOS |
| 3 | Representación digital del mejoramiento de vivienda por hogar | DIEZ (10) PUNTOS |
| **TOTAL** | | **100 PUNTOS** |

### 1. PROPUESTA ECONÓMICA (50 puntos)

El proponente deberá adjuntar debidamente diligenciado el FORMATO – PROPUESTA ECONÓMICA, archivo en Excel que la Entidad suministrará con los documentos del proceso. El proponente deberá diligenciarlo con: (i) los precios unitarios ofertados para cada ítem, expresados en moneda legal colombiana y sin centavos, los cuales no podrán ser superiores a los precios unitarios de referencia establecidos por la Entidad en el mismo formato; y (ii) el porcentaje de AIU ofertado, discriminado en Administración, Imprevistos y Utilidad. El proponente podrá distribuir libremente el porcentaje entre estos tres componentes, pero la suma de los tres no podrá superar el veintinueve por ciento (29%).

Valor registrado en SECOP II. En el cuestionario "Valor del contrato" de la plataforma SECOP II el proponente deberá registrar únicamente el valor total del presupuesto oficial del lote al cual presenta oferta, por cuanto el contrato se adjudica por dicho valor y se paga con base en los precios unitarios y el AIU ofertados. Si el proponente registra un valor diferente, la Entidad lo ajustará al valor del presupuesto oficial del lote, sin que ello modifique los precios unitarios ni el AIU ofertados en el formato.

Presentación en Excel. El formato deberá entregarse en Excel. Si el proponente presenta la oferta económica únicamente en PDF u otro formato distinto a Excel, la Entidad le solicitará el archivo en Excel, siempre que el documento presentado contenga la totalidad de la información exigida (todos los precios unitarios y el AIU discriminado); el archivo en Excel deberá coincidir exactamente con el documento inicialmente presentado. Si el proponente no aporta la oferta económica en ningún formato, o el documento presentado no contiene la totalidad de la información exigida, o no entrega el Excel dentro del término otorgado, la oferta será rechazada.

**Valor base para la evaluación**. Para efectos de la evaluación económica, el valor de cada oferta será la sumatoria de los precios unitarios –incluido el AIU ofertado- ofertados por el proponente en el FORMATO – PROPUESTA ECONÓMICA

Se diligenciará un formato por lote. El valor base de evaluación Vi será la suma de los precios unitarios del listado oficial incluidos los componentes de AIU correspondientes.

Las correcciones aritméticas recaerán en operaciones con los precios y porcentajes oportunamente ofertados; no permitirán crear precios, sustituir valores ni escoger entre ofertas contradictorias. Las discrepancias de transcripción al Excel solo se resolverán cuando pueda reproducirse exactamente el ofrecimiento completo presentado al cierre. El formulario oficial deberá ser idéntico para todos los proponentes de cada lote.

### 1.1. A.I.U.

El Proponente debe calcular un A.I.U. que contenga todos los costos en los que incurre el proponente, futuro contratista, para ejecutar y cumplir el contrato.

El A.I.U. debe expresarse en un porcentaje (%) y debe consignarlo y discriminarlo en la propuesta económica.

El AIU se expresará y discriminará en Administración, Imprevistos y Utilidad. La suma no podrá superar el veintinueve por ciento (29%). Si se expresa también en pesos, prevalecerá el porcentaje oportunamente ofertado para efectuar las operaciones aritméticas correspondientes.

**NOTA:** El proponente distribuirá libremente los componentes del AIU dentro del máximo total del 29%, atendiendo todas las obligaciones y los riesgos asignados para Santa Fe.

## 1.2. CORRECCIONES ARITMÉTICAS

La Entidad solo efectuará correcciones aritméticas originadas por:

A. Las operaciones aritméticas a que haya lugar en la propuesta económica, cuando exista un error que surja de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada.

B. El ajuste al Peso ya sea por exceso o por defecto de los Precios Unitarios contenidos en la propuesta económica de las operaciones aritméticas a que haya lugar y del valor del IVA, así: cuando la fracción decimal del Peso sea igual o superior a punto cinco (0.5) se aproximará por exceso al número entero siguiente del Peso y cuando la fracción decimal del Peso sea inferior a punto cinco (0.5) se aproximará por defecto al número entero.

La Entidad asignará el puntaje con el valor base corregido de la suma de precios unitarios incluido el AIU, conforme al numeral 1.4 de este Anexo, sin confundirlo con el presupuesto global del lote registrado en SECOP II.

## 1.3. PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO

En el evento en el que el precio de una oferta, al momento de la verificación económica preliminar (Etapa 1 del Procedimiento de Evaluación por Etapas), no parezca suficiente para garantizar una correcta ejecución del contrato, de acuerdo con la información recogida durante la etapa de planeación y particularmente durante el estudio del sector, la entidad requerirá al oferente para que sustente las razones de los valores ofertados.

Con esta información, el comité evaluador, realizará los análisis correspondientes y recomendará la continuación de la evaluación o rechazará la oferta.

**NOTA:** La oferta que esté incursa en causal de rechazo por encontrarse en precio artificialmente bajo, será rechazada en la Etapa 1 del Procedimiento de Evaluación por Etapas y no integrará el universo de comparación económica.

## 1.4. DETERMINACIÓN DEL MÉTODO PARA LA PONDERACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

La Entidad seleccionará el método de ponderación de la propuesta económica de acuerdo con las siguientes alternativas:

| CONCEPTO | MÉTODO |
|---|---|
| 1 | Media geométrica |
| 2 | Mediana con valor absoluto |
| 3 | Media aritmética alta |

Para la determinación del método se tomarán los primeros dos dígitos decimales de la TRM que rija para el **SEGUNDO DÍA HÁBIL SIGUIENTE DEL CIERRE DEL PROCESO DE ACUERDO AL CRONOGRAMA DEL PROCESO**, la cual será verificada mediante Certificado de la Tasa de Cambio Representativa del Mercado – TRM solicitado en la página Web de la Superintendencia Financiera de Colombia.

*(https://www.superfinanciera.gov.co/inicio/atencion-y-servicios-a-la-ciudadania/tramites-y-servicios-/certificados-en-linea/certificado-de-la-tasa-de-cambio-representativa-del-mercado- trm-10100115)*

El método será escogido de acuerdo con los rangos establecidos en la tabla que se presenta a continuación.

**Asignación de método de evaluación según TRM**

| *Rango (inclusive)* | *Número* | *Método* |
|---|---|---|
| *De 00 a 33* | *1* | *Media geométrica* |
| *De 34 a 67* | *2* | *Mediana con valor absoluto* |
| *De 68 a 99* | *3* | *Media Aritmética Alta* |

**El valor de la propuesta económica es la sumatoria de los de los precios unitarios que presenta el oferente en el formato de propuesta económica.**

Para el procedimiento por etapas, toda referencia a ofertas válidas en las fórmulas significa ofertas que integran el universo de comparación económica del lote después de la verificación preliminar; no significa que sus habilitantes ya hayan sido revisados. Se aplicará la regla de estabilidad del universo de los términos de referencia.

**a. Media Geométrica**

Para calcular la Media Geométrica se tomará el valor de las propuestas hábiles para el respectivo factor de calificación para asignar el puntaje de conformidad con el siguiente procedimiento:

Donde:
- MG: Es la media geométrica de todas las ofertas habilitadas.
- V1: Es el valor de una propuesta habilitada.
- Vn: Es el valor de la propuesta n habilitada.
- n: La cantidad total de propuestas habilitadas.

Para efectos de la asignación de puntaje se tendrá en cuenta lo siguiente: se otorgará el máximo puntaje al valor de la propuesta que se encuentre más cerca (por exceso o por defecto) al valor de la media geométrica calculada para el factor correspondiente.
Las demás propuestas recibirán puntaje de acuerdo con la siguiente ecuación:

Donde:
- MG: Es la media geométrica de todas las ofertas habilitadas.
- $V_i$: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

Se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media geométrica y el valor total corregido de cada una de las propuestas.

**b. Mediana con valor absoluto**

En el evento que solo exista una oferta habilitada respecto de la cual se vaya a realizar la revisión de la oferta económica, la Entidad podrá prescindir de la definición de la TRM y escogencia de método de ponderación de la oferta económica. **Mediana con valor absoluto**

La Entidad calculará el valor de la mediana con los valores de las propuestas hábiles. En esta alternativa se entenderá por mediana de un grupo de valores el resultado del cálculo que se obtiene a través de la aplicación del siguiente proceso: la Entidad ordenará los valores de las propuestas hábiles de manera descendente. Si el número de valores es impar, la mediana corresponde al valor central, si el número de valores es par, la mediana será el promedio de los dos valores centrales.

$$Me = Mediana(V1; V2. . ; \dots Vm)$$

Donde:
- $V_i$: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".
- m: Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por la Entidad.
- Me: Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.

Bajo este método la Entidad asignará el puntaje así:

I. Si el número de valores de las propuestas hábiles es impar, el máximo puntaje será asignado a la propuesta que se encuentre en el valor de la mediana. Para las otras propuestas, se utilizará la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \left[\left\{1 - \left|\frac{M_e - V_i}{M_e}\right|\right\} * Puntaje\ máximo\right]$$

*Donde:*

- Me: Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.
- $V_i$: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

II. Si el número de valores de las propuestas hábiles es par, se asignará el máximo puntaje a la propuesta que se encuentre inmediatamente por debajo de la mediana. Para las otras propuestas, se utilizará la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \left[\left\{1 - \left|\frac{V_{Me} - V_i}{V_{Me}}\right|\right\} * Puntaje\ máximo\right]$$

*Donde:*

- $V_{Me}$*:* Es el valor de la propuesta económica válida inmediatamente por debajo de la mediana.
- $V_i$*:* Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

**c. <u>Media Aritmética Alta</u>**

Consiste en la determinación de la media aritmética entre la propuesta hábil más alta y el promedio aritmético de las propuestas hábiles, para esto se aplicará la siguiente fórmula:

$$\bar{X}A = (Vmax + \bar{X}) / 2$$

Donde:

- Vmax: Es el valor total de la propuesta hábil más alta.
- $\bar{X}$: Es el promedio aritmético de las otras propuestas habilitadas, excluyendo de este promedio el Vmax.
- $\bar{X}\bar{A}$: Es la media aritmética alta.

Obtenida la media aritmética alta se procederá a ponderar las propuestas habilitadas de acuerdo con la siguiente fórmula:

Puntaje asignado = Puntaje máximo × [1 − ($\bar{X}$A − Vi) / $\bar{X}$A]  para valores menores o iguales a $\bar{X}$A

Puntaje asignado = Puntaje máximo × [1 − 2 × (|$\bar{X}$A − Vi| / $\bar{X}$A)]  para valores mayores a $\bar{X}$A
Donde:

- $\bar{X}\bar{A}$: Es la media aritmética alta.
- $V_i$: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i" habilitadas.

**Nota:** Cuando el resultado de la fórmula anterior sea un número negativo, se asignará 0,0 puntos.

**Nota:** Para todos los métodos descritos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje.

## 2. ENTREGA Y APLICACIÓN DE PINTURA DE BAJO CONTENIDO DE COV COMO MEJORA COMPLEMENTARIA EN LA VIVIENDA (PUNTOS 40)

Objeto del criterio. Se otorgará puntaje al proponente que se comprometa a suministrar y aplicar, en viviendas intervenidas, una (1) caneca de cinco (5) galones de pintura color blanco por vivienda, incluidos los insumos y la mano de obra necesarios para su aplicación.

Finalidad. En muchas viviendas los recursos del subsidio se agotan en necesidades básicas prioritarias y no alcanzan para el acabado final en pintura. Esta mejora busca completar esos espacios, contribuyendo a su protección, salubridad, calidad del aire interior y bienestar de los ocupantes.

Carácter voluntario y sin costo. Se trata de un ofrecimiento voluntario del proponente para obtener puntaje. Por tanto, el costo del insumo y de la mano de obra será asumido íntegramente por el contratista, no será objeto de reconocimiento económico ni reembolso, y no afectará el valor del subsidio ni el presupuesto del contrato.

**Condiciones de Propiedad y Permanencia:**

El contratista aplicará la pintura en la vivienda. En consecuencia, el compromiso solo se entenderá cumplido cuando la aplicación haya sido verificada por la interventoría y conste en el acta de recibo del mejoramiento. Una vez terminada la aplicación, el sobrante de pintura quedará en la vivienda y será propiedad del hogar para futuros retoques; en ningún caso el contratista podrá retirarlo para utilizarlo en otras viviendas.

**Consideraciones Técnicas y Económicas:**

Especificación. La pintura deberá ser, como mínimo, Vinilo Tipo 1 para uso interior y/o exterior, en caneca de cinco (5) galones, y de bajo contenido de Compuestos Orgánicos Volátiles (COV). Se aplicará prioritariamente en las áreas intervenidas (muros, cielorrasos o fachadas) que tengan el acabado adecuado para recibirla.

Marca y referencia. La marca y referencia ofertadas harán parte de la propuesta y no podrán sustituirse durante la ejecución sin autorización previa de la Entidad, y solo por un producto de iguales o mejores características.

**Este ítem puntuable deberá diligenciarse en el FORMATO – PROPUESTA PINTURA**

El FORMATO – PROPUESTA PINTURA deberá diligenciarse en su totalidad, siguiendo las instrucciones contenidas en el mismo formato.

Para obtener puntaje en este criterio, el proponente deberá aportar:

- El FORMATO – PROPUESTA PINTURA debidamente diligenciado, en el cual indicará: el tipo de pintura ofertada (uso interior y/o exterior y su clasificación técnica), la marca y referencia comercial del producto, y el número de viviendas en las que se compromete a suministrarla y aplicarla. El número de viviendas ofrecido se tomará exclusivamente del formato.
- La ficha técnica del fabricante del producto ofertado.
- El documento que acredite el bajo contenido de Compuestos Orgánicos Volátiles (COV): ficha técnica, certificación de tercera parte o documento equivalente.

**Nota: Este criterio es de puntaje y no habilitante. Por tanto, la información aportada no podrá subsanarse, modificarse ni complementarse; solo podrá ser aclarada, sin que la aclaración mejore el ofrecimiento. Si el formato no se presenta, o se presenta incompleto, no se asignará puntaje por este criterio.**

**Criterios de evaluación:**

El puntaje se asignará de forma proporcional al número de viviendas ofrecidas por encima de cincuenta (50), sobre un máximo de cuarenta (40) puntos, con la siguiente fórmula:

Puntaje = 40 × (V − 50) / (N − 50)

Donde: V es el número de viviendas ofrecidas por el proponente, y N es el número máximo de viviendas del lote (176 para el Lote 1 y 175 para el Lote 2). El puntaje se expresará con dos (2) decimales.

$$\text{Lote 1: Puntaje} = \frac{40 * (V-50)}{126}$$

$$\text{Lote 2: Puntaje} = \frac{40 * (V-50)}{125}$$

Reglas de aplicación:

- Umbral mínimo: si el proponente ofrece cincuenta (50) viviendas o menos, obtendrá cero (0) puntos.
- Puntaje máximo: quien ofrezca la totalidad de las viviendas del lote (176 en el Lote 1 o 175 en el Lote 2) obtendrá cuarenta (40) puntos. Los ofrecimientos que superen ese número se calificarán con el máximo.
- Valor por vivienda: cada vivienda por encima de cincuenta (50) otorga aproximadamente 0,31 puntos (40/126 en el Lote 1 y 40/125 en el Lote 2).

Ejemplo: en el Lote 1, un proponente que ofrezca 113 viviendas obtendrá 40 × (113 − 50) / 126 = 20 puntos.

### 3. REPRESENTACIÓN DIGITAL DEL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR HOGAR (PUNTOS 10)

Se otorgará un puntaje de hasta 10 puntos a los proponentes que oferten una herramienta digital que permita la generación de representaciones gráficas (renders o visualizaciones digitales) del estado proyectado del total de las viviendas correspondientes a cada lote del mejoramiento, así:

| PROPUESTA | HASTA 10 PUNTOS |
|---|---|
| Lote 1 176 vivienda<br>Lote 2 – 175 viviendas | 10 |
| 0 a 25 Unidades de Viviendas | 0 |

**Reglas de aplicación:**

- Umbral mínimo: si el proponente ofrece veinticinco (25) viviendas o menos, obtendrá cero (0) puntos.

- Puntaje máximo: quien ofrezca la totalidad de las viviendas del lote (176 en el Lote 1 o 175 en el Lote 2) obtendrá diez (10) puntos.

**Criterios de evaluación:**
El puntaje se asignará de forma proporcional al número de viviendas ofrecidas, sobre un máximo de diez (10) puntos, con la siguiente fórmula:

Puntaje = 10 × (V) / (N-25)

Dónde: V es el número de viviendas ofrecidas por el proponente, y N es el número máximo de viviendas del lote (176 para el Lote 1 y 175 para el Lote 2). El puntaje se expresará con dos (2) decimales.

$$\text{Lote 1: Puntaje} = \frac{10 * (V-25)}{151}$$

Para otorgar este puntaje el proponente deberá adjuntar el **FORMATO – COMPROMISO REPRESENTACIÓN DIGITAL DEL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR HOGAR**

El contratista deberá elaborar renders arquitectónicos de las viviendas objeto de intervención, los cuales deberán representar de manera fiel, técnica y realista las condiciones propuestas en los diseños de mejoramiento. Estos renders deberán basarse en los planos arquitectónicos aprobados, el levantamiento físico de la vivienda y el registro fotográfico del estado actual, garantizando coherencia entre la propuesta gráfica y la solución técnica planteada.

Los renders deberán evidenciar claramente las intervenciones a ejecutar, incluyendo materiales, acabados, dimensiones y elementos constructivos, tales como muros, cubiertas, pisos, carpintería y demás componentes definidos en el proyecto. En ningún caso se permitirá la inclusión de elementos o acabados que no correspondan a las especificaciones técnicas del programa de mejoramiento de vivienda.

Asimismo, deberán presentarse como mínimo vistas de los espacios interiores a intervenir, con el fin de facilitar la comprensión del alcance de las obras. La calidad de las imágenes deberá ser suficiente para su correcta visualización, con una resolución mínima de 1920x1080 píxeles, en formato digital (JPG o PNG).

Condiciones mínimas de ejecución: El render deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. Deberá generar representaciones claras, pedagógicas y accesibles, que faciliten la comprensión del alcance del mejoramiento por parte del hogar.
2. Cada visualización deberá estar vinculada de manera directa con el diagnóstico y la estructuración específica de cada hogar intervenido.

Deberá ser utilizada como insumo en: i. La firma del acta de concertación con el hogar beneficiario. ii. La firma del acta de recibo a satisfacción del mejoramiento ejecutado.

Deberá garantizarse la correspondencia entre la propuesta visual aprobada, el diseño técnico estructurado, y la obra finalmente ejecutada.

**DISMINUCIÓN DE PUNTAJE POR ANTECEDENTES DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL**

Se descontarán diez (10) puntos del puntaje total obtenido por el proponente cuando se configure cualquiera de las siguientes situaciones:

a) Que durante los cinco (5) años anteriores a la fecha prevista para el cierre del presente proceso le haya sido impuesta una o más multas o cláusulas penales en contratos estatales.
b) Que, habiendo sido requerido por la Entidad para subsanar la omisión de la declaración bajo la gravedad de juramento, no la allegue dentro del término otorgado para tal efecto.

Para la evaluación de este criterio, todos los proponentes deberán presentar con su oferta una declaración suscrita bajo la gravedad de juramento por el representante legal o por la persona natural, según corresponda, en la que manifiesten si durante los cinco (5) años anteriores a la fecha

prevista para el cierre del proceso les han o no han sido impuestas multas o cláusulas penales en contratos estatales.

La Entidad se reserva la facultad de verificar la veracidad de la información suministrada mediante la consulta del Registro Único de Proponentes (RUP) y de las demás fuentes oficiales de información que resulten pertinentes.

La ausencia de la declaración con la oferta no impedirá la comparación objetiva de las propuestas y, en consecuencia, la Entidad podrá requerir su presentación durante el término de traslado del informe de verificación de los requisitos habilitantes. No obstante, la declaración deberá corresponder a las circunstancias existentes a la fecha de cierre del proceso.

El presente se aceptará y aprobará a través de la plataforma SECOP II.

LA AUTENTICACIÓN DEL SECOP II, ES DECIR LAS APROBACIONES REALIZADAS CON LOS USUARIOS ASIGNADOS CONSTITUYEN UNA FIRMA ELECTRÓNICA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 7 DE LA LEY 527 DE 1999 Y LAS NORMAS QUE LA REGLAMENTAN.

| | Nombre | Cargo |
|---|---|---|
| Elaboró | Ady Isabel Namén Segura | Contratista -Dirección Jurídica |
| Revisó en plataforma SECOP II | Katerynne Morales Roa | Contratista -Dirección Jurídica |
| Aprobó en plataforma SECOP II | Juan Sebastián Reyes López | Director Jurídico |
| Aprobó en plataforma SECOP II | Martha Janeth Carreño Lizarazo | Directora de Gestión Corporativa / Ordenadora de Gasto |