

# ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

FECHA DE ELABORACIÓN: 22/11/2017

## 1. NECESIDAD Y CONVENIENCIA

La Caja de la Vivienda Popular es un establecimiento público con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio propio, creada por el Acuerdo Distrital 20 de 1942 y reorganizada mediante el Acuerdo Distrital 15 de 1959 emanados del H. Concejo de Bogotá, del orden descentralizado, conforme a lo establecido en los Acuerdos 3 y 4 de 2008 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular.

Así mismo y conforme al Art. 114 del Acuerdo 257 de 2006, modificado por el Art. 3 del Acuerdo 643 de 2016 expedido por el Consejo de Bogotá D.C., la Caja de la Vivienda Popular es un establecimiento público que integra el sector Hábitat del Distrito y de acuerdo con la misionalidad de esta Entidad y a lo establecido en el Art. 4 del Acuerdo 003 de 2008 expedido por el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, le corresponde entre otras la función de:

(...)

*g. Promover o contratar la construcción de viviendas de tipo individual o colectivo para el cumplimiento de los programas a su cargo."*

En este mismo sentido, el numeral 2 del artículo 6 del Acuerdo 04 de 2008 expedido por la Junta Directiva de la CVP, determina que la Dirección de Urbanizaciones y Titulación (DUT) como dirección misional de esta entidad, tiene dentro de sus funciones la de: *"Realizar y efectuar el seguimiento de las acciones requeridas para concluir los proyectos de las urbanizaciones y demás que fueron promovidos por la Caja de la Vivienda Popular"*.

Adicionalmente, de conformidad con las metas planteadas en el Plan de Desarrollo Distrital Bogotá Mejor para Todos y en el Proyecto de Inversión No. 471 "Titulación de Predios y Gestión de Urbanizaciones", uno de los objetivos específicos programados es el de "Cerrar los Proyectos constructivos y de urbanismo para vivienda VIP", con el fin de hacer una ciudad con acceso a garantías de seguridad tanto en la tenencia como en preservación de la vida misma de sus habitantes a través de la mitigación del riesgo con urbanizaciones seguras. Razón por la cual, para la culminación del proyecto Arborizadora baja MZ 54, se requiere realizar una obra para la reposición y construcción de las redes externas hidráulicas, por el método sin zanja.

Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario que la Caja de la Vivienda Popular cuente con contratista(s) experto(s) para la ejecución de dicha obra; estas acciones permitirán finalmente la terminación y entrega de los proyectos de vivienda que se contemplan en las metas del plan de desarrollo.

Ahora bien, es importante resaltar que dicha contratación y el método establecido para la ejecución de la misma, fue aprobada por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá mediante oficio No. 2017ER15672 del 18 de octubre de 2017.

Con el fin de cumplir con las metas propuestas, el/los contratista(s) experto(s) será seleccionado mediante los procesos contractuales contemplados en la normatividad vigente, y se propone realizar la selección del contratista mediante la aplicación de la Ley 1537 de 2012 "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones", la cual ha definido en su artículo 6, que en materia de selección del fiduciario, como en la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se registrá exclusivamente por las normas del derecho privado.

Ahora bien, el catorce (14) de noviembre de 2012, se firmó el contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS celebrado entre la Caja de Vivienda Popular y Fiduciaria Bogotá S.A., mediante documento privado cuyo objeto es "Realizar con cargo al patrimonio autónomo todas las actividades inherentes a la dirección, coordinación, ejecución, supervisión y control de los procesos relacionados con la administración de los recursos afectos a la construcción de soluciones de vivienda de interés prioritario destinadas a los beneficiarios de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, entre ellos reasentamientos, víctimas y demás población vulnerable". Así mismo, el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 mencionado señala que para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario las entidades públicas de carácter territorial podrán constituir patrimonios autónomos celebrando directamente contratos de fiducia mercantil, y la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se registrán exclusivamente por las normas del derecho privado.

De acuerdo con la cláusula séptima del contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS celebrado entre la Caja de Vivienda Popular y Fiduciaria Bogotá S.A., esta última tiene por obligación en su calidad de vocera del fideicomiso "*adelantar los procesos de selección de contratistas dando aplicación al procedimiento adoptado por el Comité Directivo del Fideicomiso y a los principios de publicidad, transparencia y selección objetiva, y someterse al régimen de inhabilidades e incompatibilidades*".

Así las cosas con el fin de satisfacer la necesidad antes expuesta, la CVP adelanta la presente contratación, considerando que la misma se registrá exclusivamente por las normas del derecho privado según lo mencionado arriba, y encontrándose así ésta contratación dentro del criterio de contratación simplificada descrita en el literal A del numeral 4.2.3.2.1, sobre las causales de convocatoria simplificada, del Manual Operativo y de Contratación derivada Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A. – PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA 3-1-30589, la cual contempla "*cuando se trate de la celebración de contratos cuyo valor sea de hasta quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes, excepto para las interventorías de aquellos contratos sobre los cuales debe adelantarse convocatoria pública*".

No obstante lo anterior y teniendo en cuenta que quien presenta la necesidad de la presente actividad y/o obra es la Caja de Vivienda Popular, la misma, se acoge mediante a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto 1077 del 2015, agrega:

**"Parágrafo 2.** *Las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no están obligadas a obtener licencias de intervención y ocupación del espacio público cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.*"

En virtud de lo anterior, se hace necesario determinar el cumplimiento por parte de la Caja de Vivienda Popular de cada uno de los requisitos exigidos por la excepción legal citada: El Acuerdo 03 de 9 de mayo de 2008 de la Junta Directiva de la Caja de la Vivienda Popular "Por el cual se modifican los Estatutos de La Caja de la Vivienda Popular, Acuerdo 002 de 2001", establece en su artículo 1 y literales d., e. y g. del artículo 4, que la Caja de Vivienda Popular, es un

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

establecimiento público del Distrito Capital, adscrito a la Secretaría Distrital del Hábitat, dotado de personería jurídica, patrimonio propio e independiente y autonomía administrativa, el cual debe cumplir, entre otras, las siguientes funciones: ejecutar las obras de intervención física a escala barrial que han sido priorizados por la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del programa de mejoramiento integral de barrios; desarrollar sus programas buscando la coordinación y complementación con otras instituciones públicas o privadas y promover o contratar la construcción de viviendas de tipo individual o colectivo para el cumplimiento de los programas a su cargo.

Así las cosas, se verifica el cumplimiento por parte de la Caja de Vivienda Popular de ser una entidad descentralizada de la Rama Ejecutiva del orden distrital y ejecutar las obras objeto de los contratos mencionados en desarrollo de sus funciones, la obra o actuación se encuentre expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la ejecución de la obra o actuación por parte de la entidad pública se realice para el cumplimiento de sus funciones.

En conclusión, la Caja de la Vivienda Popular presenta mediante este documento la presente necesidad con el fin de que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA inicie el trámite de contratación pertinente, de acuerdo a lo estipulado en el Manual Operativo y de Contratación Derivada.

## 2. OBJETO

Contratar por el sistema de PRECIOS UNITARIOS FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE, las actividades necesarias para la reposición y construcción de la red externas hidráulicas, del proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO - VIP, en la ciudad de Bogotá D.C, por el método sin zanja.

### 2.1 ALCANCE DEL OBJETO

Se pretende ejecutar las obras correspondientes a la instalación de 148 metros, aproximadamente de tubería de polietileno de alta densidad de 6" PN 10 160 mm, con el procedimiento sin zanja aplicando el método Pipe Bursting, adicional a esto de deben realizar las obras complementarias como son las excavaciones, rotura/construcción de andenes y sardinel, manejo de agua inspección y mantenimiento y rehabilitación del sistema hidráulico, suministro e instalación de hidrante, suministro de accesorios de reposición y la elaboración de planos record. La reposición se va hacer por el andén costado oriental de la avenida Villavicencio a la altura de carrera 43 A y la carrera 45 A sur.

**Nota 1.** Sin perjuicio de lo anterior, en el anexo técnico se detalla cada una de las actividades a desarrollar.

## 3. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUBOGOTÁ PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA y la CVP realizarán la selección del contratista mediante la aplicación y en consonancia con la Ley 1537 de 2012 "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones", la cual ha definido en su artículo 6 que en materia de selección del fiduciario, así como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado.

*"(...) Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado (...)"*. Los patrimonios autónomos que se constituyan, de acuerdo con el presente artículo, podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Tales procesos se rigen por el derecho privado. *"(...) Parágrafo 4°. Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, que va a definir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro del marco de la presente ley, deberán observar los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente (...)"*.

Ahora bien, de acuerdo a lo anterior y a lo establecido en el Manual Operativo y de contratación derivada Fideicomiso FIDUBOGOTÁ S.A – PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA 3-1-30589, el procedimiento a aplicar en este caso es una convocatoria simplificada, el cual consiste en:

*"Es el procedimiento mediante el cual se convoca a mínimo tres (03) personas naturales o jurídicas para que en igualdad de condiciones presenten una oferta de acuerdo con los requisitos establecidos en los términos de referencia elaborados por el comité técnico y aprobados por el Comité Directivo."*

#### 4. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO

(VER DOCUMENTO ANEXO)

De acuerdo a lo anterior, el valor estimado que arroja el presente estudio de mercado para la presente contratación es de SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$76.135.778,74) M/CTE, incluido AIU e IVA y demás impuestos y costos que se puedan generar con ocasión a la presente contratación.

#### 4.2 PRESUPUESTO ASIGNADO

De acuerdo a lo anterior, el valor estimado que arroja el presente estudio de mercado es de SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$76.135.778,74) M/CTE, incluido AIU e IVA, dentro del cual se encuentran incluidos todos los impuestos y gravámenes nacionales y distritales y todos los costos directos e indirectos. Los costos y gastos en que incurran los oferentes para la elaboración y presentación de las propuestas, serán de su propia cuenta y riesgo. Todos los gastos no previstos en la propuesta, serán a cargo del contratista

#### 5. CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A CONTRATAR

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

# ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

(VER ANEXO 1 TÉCNICO)

## 5.1 REQUISITOS HABILITANTES

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., el FIDEICOMISO FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA y la CVP justifican los factores de selección que adelante se detallan en lo siguiente:

Para facilitar la correcta integración de la propuesta por parte del oferente, su estudio y evaluación por el grupo evaluador, el Proponente deberá integrar los documentos de la propuesta en el mismo orden en que se relacionan en los siguientes acápite:

### LA CAPACIDAD JURÍDICA, FINANCIERA, TÉCNICA

La capacidad jurídica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y organización de los proponentes, estas serán objeto de verificación de cumplimiento como requisito habilitante para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje.

NOTA 1. El proponente interesado en participar en el presente proceso, deberá presentar una única propuesta, la cual contendrá los requisitos jurídicos, técnicos, financieros y económicos aquí descritos.

## 5.2 JURÍDICOS

Los proponentes deberán presentar la documentación que a continuación se relaciona:

### 5.2.1 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (Anexo No. 3)

La Carta de Presentación de la Propuesta (Anexo No. 3) deberá estar debidamente diligenciada según la información del modelo suministrado por LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y firmada por el proponente. En caso de ser una persona jurídica, unión temporal o consorcio, deberá venir firmada por el representante legal, debidamente facultado en los términos de la ley. En esta carta el proponente deberá manifestar bajo la gravedad de juramento que él o sus integrantes, si él mismo es un consorcio o una unión temporal no se encuentra(n) incurso(s) en las causales de inhabilidades o incompatibilidades, prohibiciones o conflictos de intereses, establecidos en la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007 y las demás normas pertinentes. Igualmente, deberá efectuar las demás manifestaciones señaladas en el formato de carta de presentación de la propuesta. Si estas manifestaciones no se realizan en la carta de presentación, las mismas se entenderán efectuadas con la presentación de la propuesta respectiva.

### 5.2.2 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

#### Personas Naturales:

El proponente, persona natural, deberá presentar los documentos que se enuncian a continuación:

- a) Fotocopia del documento de identidad.
- b) Fotocopia de la libreta militar
- c) Boletín de responsables fiscales vigente del representante legal.

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

- d) Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente expedido por la Procuraduría General de la Nación (de la persona jurídica y el representante legal),
- e) Certificado de antecedentes de Policía Nacional vigente.
- f) Registro Mercantil.
- g) El RUT.

### Personas Jurídicas nacionales de naturaleza privada:

Se consideran personas jurídicas nacionales de naturaleza privada, aquellas entidades constituidas con anterioridad a la fecha de cierre del plazo para la presentación de propuestas dentro del presente proceso de contratación, conforme a la legislación colombiana y con domicilio en Colombia, con aportes de origen privado, las que deberán cumplir al momento de presentación de la propuesta con los siguientes requisitos:

- a) Certificado de Existencia y Representación Legal expedido dentro de los 30 días calendario anteriores a la fecha definitiva de cierre de la presente Convocatoria, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, en el cual conste que la sociedad está registrada o tiene sucursal domiciliada en Colombia, las facultades del representante legal, y que el término de duración de ésta no es inferior a la duración del contrato y dos (2) años más. Así mismo, su objeto social corresponda al objeto de la presente Convocatoria.
- b) Acreditar la suficiencia de la capacidad del representante legal para la presentación de la propuesta y para la suscripción del contrato ofrecido. Cuando el representante legal tenga limitaciones estatutarias, se deberá presentar adicionalmente copia del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice al representante legal para la presentación de la propuesta, la suscripción del contrato, y para actuar en los demás actos requeridos para la contratación en el caso de resultar adjudicatario.
- c) Acreditar que el objeto social principal de la sociedad se encuentra directamente relacionado con el objeto de las actividades principales de la convocatoria, de manera que le permita a la persona jurídica la celebración y ejecución del mismo, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere.
- e) Adjuntar copia del Registro Único Tributario – RUT de la persona jurídica.
- e) El representante legal deberá adjuntar la siguiente documentación requerida para las personas naturales, Fotocopia Cédula de Ciudadanía – Boletín de Responsables Fiscales vigente (de la persona jurídica y el representante legal), Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente expedido por la Procuraduría General de la Nación (de la persona jurídica y el representante legal), Certificado de antecedentes de Policía Nacional vigente.

### Personas Jurídicas públicas o privadas de origen extranjero:

Para los efectos previstos en este numeral se consideran personas jurídicas públicas o privadas de origen extranjero las sociedades que no hayan sido constituidas de acuerdo con la legislación nacional, sea que tengan o no domicilio en Colombia a través de sucursales. Las propuestas de personas jurídicas de origen extranjero se someterán en todo caso a la legislación colombiana, sin perjuicio de lo cual, para su participación deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Acreditar su existencia y representación legal, a efectos de lo cual deberán presentar un documento expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio, expedido con dos (2) meses de anticipación a la fecha de la

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

presentación de la propuesta, en el que conste su existencia, objeto y vigencia, y el nombre del representante legal de la sociedad o de la persona o personas que tengan la capacidad para comprometerla jurídicamente y sus facultades, y en el cual se señale expresamente que el representante no tiene limitaciones para presentar la propuesta, suscribir el contrato y comprometer a la entidad a través de su propuesta.

b) Acreditar un término de duración mínimo de la sociedad, igual al plazo del contrato y dos (2) años más.

c) Acreditar la suficiencia de la capacidad del representante legal para la suscripción del contrato ofrecido. Cuando el representante legal tenga limitaciones estatutarias, se deberá presentar adicionalmente copia del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice al representante legal para la presentación de la propuesta, la suscripción del contrato y para actuar en los demás actos requeridos para la contratación en el caso de resultar adjudicatario.

d) Acreditar que su objeto social principal se encuentra directamente relacionado con el objeto del contrato, de manera que le permita a la persona jurídica la celebración y ejecución del contrato ofrecido, teniendo en cuenta a estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere. En todos los casos, deberán cumplirse todos y cada uno de los requisitos legales exigidos para la validez y oponibilidad en Colombia de documentos expedidos en el exterior con el propósito de que puedan obrar como prueba conforme a lo dispuesto en los Artículos 259 y 260 del Código de Procedimiento Civil, y las demás normas vigentes. Los únicos documentos que deben llenar este requisito son los de índole legal y la oportunidad para allegarlos con estos formalismos se hará exigible antes de la adjudicación, de manera que para efectos de presentar la propuesta se aceptará documentos en fotocopias simples.

e) Adjuntar copia del Registro Único Tributario – RUT de la persona jurídica.

f) El representante legal deberá adjuntar la siguiente documentación requerida para las personas naturales, Fotocopia Cédula de Ciudadanía – Certificados de Antecedentes Disciplinarios Vigentes expedido por Personería Distrital.

Documentos de existencia y representación legal otorgados en el exterior: Todos los documentos públicos otorgados en países no miembros del Convenio de La Haya de 1961 y los privados otorgados en cualquier país extranjero, tendientes a acreditar la existencia y representación legal, deberán presentarse consularizados y legalizados. En el evento de documentos públicos, expedidos por autoridades de países miembros del Convenio de La Haya de 1961, se requerirá únicamente la Apostilla.

Legalización de documentos otorgados en el exterior: Los Proponentes deben entregar con su oferta los documentos otorgados en el exterior sin que sea necesaria su legalización. Para firmar el Contrato, el Proponente que resulte adjudicatario debe presentar los documentos otorgados en el extranjero, legalizados de acuerdo con lo previsto en el artículo 251 del Código General del Proceso. En relación con el Registro de Identificación Tributaria – RIT, se requerirá solo al adjudicatario, es decir, no se requiere el aporte con la propuesta, sino al momento de la suscripción del contrato, para el proponente que resulte adjudicatario.

CUANDO EL PROPONENTE SEA EXTRANJERO CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA DEBERÁ ESTAR INSCRITO EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES DE ACUERDO AL ARTÍCULO 6 DE LA LEY 1150 DE 2007 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

Apoderado: Las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia deberán acreditar en el país un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, participar y comprometer a su representado en las diferentes instancias del presente proceso de contratación, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran así como el contrato ofrecido, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios de acuerdo con la presente Invitación, así como para representarla judicial o extrajudicialmente. El poder que otorga las facultades, en caso de ser expedido en el exterior, deberá cumplir todos y cada uno de los requisitos legales exigidos para la validez y oponibilidad en Colombia de documentos expedidos en el exterior con el propósito que puedan obrar como prueba conforme a lo dispuesto en los artículos 251 y s.s. de la Ley 1564 de 2012. Dicho apoderado podrá ser el mismo apoderado único para el caso de personas extranjeras que participen en consorcio o unión temporal, y en tal caso bastará para todos los efectos, la presentación del poder común otorgado por todos los participantes del consorcio o unión temporal.

### Proponentes Plurales (ANEXOS No. 4 y 5):

Se entenderá por propuesta conjunta, una propuesta presentada en Consorcio ó Unión Temporal.

En tal caso se tendrá como proponente, para todos los efectos, el grupo conformado por la pluralidad de personas, y no las personas que lo conforman individualmente consideradas, para lo cual se deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditar la existencia del consorcio o de la unión temporal, y específicamente la circunstancia de tratarse de uno u otro, lo cual deberá declararse de manera expresa en el acuerdo de asociación correspondiente, señalando las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos, los términos, actividades, condiciones y participación porcentual de los miembros del consorcio en la unión temporal en la propuesta y en la ejecución de las obligaciones atribuidas al contratista por el contrato ofrecido.

b) Acreditar la existencia, representación legal, capacidad legal y capacidad jurídica de las personas jurídicas consorciadas o asociadas en unión temporal, y la capacidad de sus representantes para la constitución del consorcio o unión temporal, así como de la propuesta para la presentación, celebración y ejecución del contrato.

c) Acreditar que cada una de las personas jurídicas integrantes del consorcio o unión temporal se comprometen a permanecer consorciados o unidos temporalmente durante el plazo de ejecución del contrato y 2 años más. Por lo tanto, deberá indicarse expresamente que el Consorcio o Unión Temporal no podrá ser disuelto ni liquidado durante este término.

d) La designación de un representante que deberá estar facultado para actuar en nombre y representación del Consorcio o Unión Temporal. Igualmente deberá designar un suplente que lo reemplace en los casos de ausencia temporal o definitiva.

e) Los requisitos relacionados con la existencia, representación legal y duración de los consorcios o uniones temporales, deberán acreditarse mediante la presentación del documento consorcial o de constitución de la unión temporal en el que se consignen los acuerdos y la información requerida, en los términos señalados por la Ley 80 de 1993, el cual deberá estar suscrito por todos los miembros que lo conforman y con la participación discriminada de cada uno.

f) Los requisitos relacionados con la existencia, representación y capacidad jurídica de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal, respecto del oferente que se asocien en consorcio o en unión temporal para la presentación

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105664  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

de la propuesta, deberán acreditarse conforme se indica en los numerales respectivos de la presente Invitación, es decir, cuando sea persona jurídica, con los requisitos exigidos para las personas jurídicas, ya sean de naturaleza privada o pública y la misma situación aplica cuando se presente como persona natural.

g) Se proporciona los ANEXOS No. 4 y 5, como guía del documento de conformación de Unión Temporal o Consorcio, el proponente podrá allegar cualquier documento, siempre y cuando reúna las condiciones establecidas en esta Invitación para tal efecto y se adjunte con la propuesta, a su vez indicando la calidad en que se asocia y la participación de cada uno.

h) En todos los casos de propuestas presentadas por dos o más personas naturales y/o jurídicas, en las que no se exprese de manera clara y explícita la clase de asociación que se constituye (consorcio o unión temporal), se presumirá la intención de concurrir al proceso de contratación en consorcio, con los efectos y consecuencias que dicha forma de asociación conlleve para los proponentes, para lo cual se aplicará por acuerdo de voluntades de las partes, lo previsto en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993, conforme a la estipulación contractual que se prevea para el efecto.

i) Los términos y extensión de la participación en la Unión Temporal o en el Consorcio no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la CVP.

j) Adjuntar copia del Registro Único Tributario – RUT de las personas jurídicas integrantes del consorcio o unión temporal.

k) El representante legal del Consorcio ó Unión Temporal deberá adjuntar la siguiente documentación: Documento de Identidad – Certificados de Antecedentes Disciplinarios Vigentes expedido por la Personería Distrital. En relación con el Registro de Identificación Tributaria – RIT se requerirán solo al adjudicatario, es decir, no se requiere el aporte con la propuesta, sino al momento de la suscripción del contrato, para el proponente que resulte adjudicatario.

NOTA. El miembro o los miembros que conformen el Consorcio o Unión Temporal y que tenga por lo menos el 80% de participación deberán tener el objeto social directamente relacionado con el objeto de la presente convocatoria y por lo menos uno de ellos debe tener participación mínima del 51%.

### 5.2.3 CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES (PERSONAS JURÍDICAS) (ANEXO No. 6)

Cuando el proponente sea una persona jurídica, deberá diligenciar el ANEXO No. 6 CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES, (PERSONAS JURÍDICAS) en original, firmado por el Revisor Fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el Representante Legal cuando no se requiera Revisor Fiscal, donde se certifique el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje.

Dicho documento debe certificar que, a la fecha de presentación de su propuesta, ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses del calendario que legalmente sean exigibles en la citada fecha, (o sea, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos). En el evento en que la persona jurídica no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

Lo anterior, con fundamento en lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

NOTA 1: El Revisor Fiscal y/o Representante Legal según sea el caso, deberán tener en cuenta que los plazos para el pago de aportes de Seguridad Social y para el pago de Parafiscales, es decir SENA, ICBF y CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR, se rigen por lo previsto en el Decreto 728 de 2008.

Cuando se trate de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes que sea persona jurídica, deberá aportar el respectivo ANEXO No. 6 - CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES, aquí exigido.

NOTA 2: En caso que el proponente no tenga personal a cargo y por ende no esté obligado a efectuar al pago de aportes parafiscales y seguridad social debe, también bajo la gravedad de juramento, indicar esta circunstancia en el mencionado Anexo. Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia que se encuentren en la situación prevista en esta nota, también se sujetan a esta regla.

NOTA 3: En caso que en la información suministrada por el proponente sobre pagos de seguridad social y aportes parafiscales se evidencie alguna inconsistencia, el contratante, pondrá en conocimiento del Ministerio de Protección Social dicha situación para lo de su competencia.

NOTA 4: La persona natural proponente, deberá diligenciar el ANEXO No. 6 – DECLARACIÓN JURAMENTADA DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES (PERSONAS NATURALES).

### 5.2.4 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN (ANEXO No.7)

El compromiso que debe contraer el Proponente, deberá hacerse constar en una carta de compromiso y se contraerá bajo la gravedad de juramento, el que se entiende prestado por la sola suscripción del Anexo de la Invitación.

### 5.2.5 CERTIFICACIÓN DE RESPONSABLES FISCALES.

El artículo 60 de la Ley 610 de 2000, por medio del cual se establece el trámite de los procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías, exige como requisito indispensable para nombrar, dar posesión o celebrar cualquier tipo de contrato con el Estado, verificar que la correspondiente persona natural o jurídica según se trate, no se encuentra reportada en el boletín de responsables fiscales que publica la Contraloría General de la República con periodicidad trimestral. Para ello el proponente debe allegar junto con la propuesta dicho certificado, de cada uno de los miembros, en caso de consorcio o unión temporal.

### 5.2.6 VERIFICACIÓN DEL CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS.

El proponente NO debe contar con antecedentes disciplinarios. Por lo anterior, debe allegar certificado de antecedentes del proponente y el representante legal, persona natural o jurídica, la Unión Temporal o Consorcio, según se trate, no se encuentra inhabilitada para contratar en los términos de la ley 734 de 2002 y la Ley 80 de 1993.

### 5.2.7 COPIA DE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN DEL PROPONENTE.

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

El proponente NO debe contar con antecedentes judiciales por lo que la Entidad hará la verificación de conformidad con el artículo 93 del Decreto 019 de 2012, de los antecedentes del representante legal. En el evento de que proponente actúe mediante apoderado, esto es, mediante abogado titulado, adicionalmente adjuntará copia de la tarjeta profesional.

### 5.2.8 REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO - RUT

El proponente debe allegar fotocopia de la inscripción en el Registro Único Tributario, de la persona jurídica, natural, o de cada uno de los miembros del Consorcio o Unión temporal, según el caso. Los Consorcios o Uniones Temporales a quien se les adjudique la Convocatoria, deberán presentar previo a la suscripción y firma del contrato copia del número de identificación tributaria (NIT) del consorcio o unión temporal, esto con el fin de efectuar los respectivos trámites presupuestales y de pago ante la Caja de la Vivienda Popular y la inclusión del NIT en la minuta contractual.

### 5.3 TÉCNICOS

#### 5.3.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

El proponente deberá acreditar una experiencia en máximo tres (03) contratos ejecutados debidamente certificados, cuyo objeto u obligaciones corresponda o se relacione con el objeto del contrato y cuya sumatoria en SMMLV sea igual o mayor al 100% del presupuesto oficial asignado al presente proceso de selección.

La sumatoria (expresada en S.M.ML.V) de los valores de los contratos con los que se pretenda acreditar la experiencia solicitada, debe ser igual o mayor al 100% del valor del presupuesto oficial establecido en el numeral 4.2 del presente documento.

Las certificaciones para acreditar la experiencia solicitada deberán reunir los siguientes requisitos:

- Nombre o razón social del contratante
- Nombre o razón social del contratista
- Objeto del contrato
- Fecha de iniciación del contrato

#### 5.3.2 CRITERIOS TÉCNICOS APLICABLES

Así mismo la verificación de la experiencia total se realizará con base en la información que reporten los proponentes en el FORMATO EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (Anexo No. 8). En dicho formato el proponente deberá certificar, bajo la gravedad de juramento, que toda la información contenida en el mismo es veraz. Este formato deberá entregarse firmado por el proponente bien sea persona natural, por el representante legal si es persona jurídica y en el caso de Consorcios o Uniones Temporales deberá ser firmado el representante legal elegido por los integrantes.

Si el proponente es un Consorcio o una Unión Temporal podrá acreditar la experiencia mínima solicitada por la entidad de la siguiente forma:

- Que cada uno de sus integrantes acredite que tiene experiencia de acuerdo con lo exigido por la entidad.

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

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

El incumplimiento de la Experiencia mínima requerida generará el RECHAZO de la propuesta

### 5.3.4 VERIFICACIÓN DE FACTORES TÉCNICOS

A continuación se presentan los aspectos que habilitarán o inhabilitarán a los proponentes para presentar su propuesta:

1. Se verificará que el proponente manifieste en el FORMATO CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA que acepta y está en condiciones de prestar TODOS los servicios requeridos con el cumplimiento de las características señaladas en el Anexo Técnico y bajo las condiciones de calidad exigidas.
2. Se verificará si el proponente cumple con la experiencia solicitada por FIDUBOGOTÁ.
3. Se verificará que el proponente manifieste en el FORMATO CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA que mantendrá durante la ejecución del contrato los precios unitarios de los servicios que le sean adjudicados, sin fórmula de reajuste.

### 5.3.5 CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Una vez se haya determinado que la propuesta se ajusta a las exigencias jurídicas, financieras y técnicas, se catalogará como HABILITADA y se procederá a su evaluación y comparación.

Para el efecto, los criterios para seleccionar la oferta más favorable serán:

DISTRIBUCIÓN DEL PUNTAJE FACTORES	PUNTAJE
TÉCNICOS	200 PUNTOS
FACTOR ECONÓMICO	300 PUNTOS
PUNTAJE MÁXIMO A OTORGAR	500 PUNTOS

CALIFICACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA	
FACTORES TÉCNICOS	PUNTAJE
GARANTÍA	200
<b>PUNTAJE MÁXIMO A OTORGAR FACTORES TÉCNICOS</b>	<b>200</b>
FACTOR ECONÓMICO	PUNTAJE
MÉTODO DE EVALUACIÓN OFERTA ECONÓMICA	300
<b>PUNTAJE MÁXIMO A OTORGAR FACTOR ECONÓMICO</b>	<b>300</b>

### 5.3.6 FACTORES TÉCNICOS

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

Estos factores se evaluarán mediante la calificación de las variables registradas en el FORMATO FACTORES TÉCNICOS PONDERABLES, de acuerdo a lo ofrecido por el proponente en los siguientes ítems:

### GARANTÍA (200 PUNTOS)

En ese sentido, el proponente que ofrezca, una garantía directa por el contratista por cualquier daño de la obra ejecutada, obtendrá el puntaje señalado en el siguiente cuadro:

CONCEPTO	TIEMPO	PUNTAJE
GARANTÍA	7 MESES – 9 MESES	70
	MAS DE UN AÑO	150

Esta garantía deberá ser entregada por escrito al supervisor del contrato en el momento de la entrega de la obra y es diferente a los amparos que tiene la presente contratación.

### 5.4 FACTOR ECONÓMICO (300 PUNTOS)

A partir del valor de las Ofertas debe asignar máximo TRECIENTOS (300) puntos acumulables de acuerdo con el método escogido en forma aleatoria para la ponderación de la oferta económica:

Método
Media aritmética
Media aritmética alta
Media geométrica con presupuesto oficial
Menor valor

Para la determinación del método se tomarán los primeros dos dígitos decimales de la TRM que rija el día hábil anterior a la fecha prevista para la publicación del informe de evaluación. El método debe ser escogido de acuerdo a 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 24	1	Media aritmética
De 25 a 49	2	Media aritmética alta

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 31 05684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

De 50 a 74	3	Media geométrica con presupuesto oficial
De 75 a 99	4	Menor valor

### (i) Media aritmética

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

$$\bar{X} = \sum_{i=1}^n \frac{X_i}{n}$$

$\bar{X}$  = Media aritmética.

$X_i$  = Valor de la oferta  $i$  sin decimales

$n$  = Número total de las Ofertas válidas presentadas

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

$$\text{Puntaje } i = \begin{cases} x \left( 1 - \left( \frac{x - V_i}{x} \right) \right) & \text{para valores menores o iguales a } \bar{X} \\ x \left( 1 - 2 \left( \frac{x - V_i}{x} \right) \right) & \text{para valores mayores a } \bar{X} \end{cases}$$

En el caso de ofertas económicas con valores mayores a la media aritmética se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

### (ii) Media aritmética alta

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

$$X_A = \frac{V_{\text{max}} + \bar{X}}{2}$$

Donde,

$X_A$  = Media aritmética alta

$V_{\text{max}}$  = Valor total sin decimales de la oferta más alta

$\bar{X}$  = Promedio aritmético de las ofertas válidas

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

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

$$\text{Puntaje } i = \begin{cases} x \left( 1 - \left( \frac{X_A - V_i}{X_A} \right) \right) & \text{para valores menores o iguales a } X_A \\ x \left( 1 - 2 \left( \frac{X_A - V_i}{X_A} \right) \right) & \text{para valores mayores a } X_A \end{cases}$$

Donde,

$X_A$  = Media aritmética alta

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

$i$  = Número de oferta.

En el caso de Ofertas económicas con valores mayores a la media aritmética alta se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética alta y el valor de la Oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

### (iii) Media geométrica con presupuesto oficial

Consiste en establecer la media geométrica de las Ofertas válidas y el presupuesto oficial un número determinado de veces y la asignación de puntos en función de la proximidad de las Ofertas a dicha media geométrica, como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida. Para el cálculo de la media geométrica con presupuesto oficial se tendrá en cuenta el número de Ofertas válidas y se incluirá el presupuesto oficial del Proceso de Contratación en el cálculo tantas veces como se indica en el siguiente cuadro:

#### Asignación de número de veces del presupuesto oficial

Número de Ofertas (n)	Número de veces que se incluye el presupuesto oficial (nv)
1 - 3	1
4 - 6	2
7 - 9	3
10 - 12	4
13 - 15	5

Y así sucesivamente, por cada tres Ofertas válidas se incluirá una vez el presupuesto oficial del presente Proceso de Contratación. Posteriormente, se determinará la media geométrica con la inclusión del presupuesto oficial de acuerdo a lo establecido en el cuadro anterior, mediante la siguiente fórmula:

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

$$G_{PO} = \sqrt[nv+n]{PO \times PO \times \dots \times PO_{nv} \times P_1 \times P_2 \times \dots \times P_n}$$

Donde,

$G_{PO}$  = Media geométrica con presupuesto oficial.

$nv$  = Número de veces que se incluye el presupuesto oficial (PO).

$n$  = Número de Ofertas válidas.

$PO$  = Presupuesto oficial del Proceso de Contratación.

$P_i$  = Valor de la oferta económica sin decimales del Proponente  $i$ .

Establecida la media geométrica se procederá a determinar el puntaje para cada Proponente mediante el siguiente procedimiento:

$$\text{Puntaje } i = \begin{cases} x \left(1 - \left(\frac{G_{PO} - V_i}{G_{PO}}\right)\right) & \text{para valores menores o iguales a } G_{PO} \\ x \left(1 - 2 \left(\frac{G_{PO} - V_i}{G_{PO}}\right)\right) & \text{para valores mayores a } G_{PO} \end{cases}$$

Donde,

$G_{PO}$  = Media geométrica con presupuesto oficial.

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

$i$  = Número de oferta.

En el caso de Ofertas económicas con valores mayores a la media geométrica con presupuesto oficial se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media geométrica con presupuesto oficial y el valor de la oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

### (iv) Menor valor

Consiste en establecer la oferta de menor valor y la asignación de puntos en función de la proximidad de las ofertas a dicha oferta de menor valor como resultado de aplicar las fórmulas que se indican en seguida. Para la aplicación de este método, el grupo evaluador procederá a determinar el menor valor de las Ofertas válidas y se procederá a la ponderación, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje } i = \left\{ \frac{[\text{Incluir el valor del máximo puntaje}] X (V_{MIN})}{V_i} \right\}$$

Donde,

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

$$V_{MIN} = \text{Menor valor de las ofertas válidas}$$
$$V_i = \text{Valor Total sin decimales de cada una de las ofertas } i$$
$$i = \text{Número de oferta}$$

En este caso se tomará el valor absoluto de la diferencia entre el menor valor y el valor de la oferta, como se observa en la fórmula de ponderación. Para todos los métodos descritos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje.

### 5.4.1 CRITERIOS APLICABLES A LA PROPUESTA ECONÓMICA.

- Cualquier error de cálculo del proponente al momento de determinar el valor económico de la propuesta correrá a su cargo. Si al evaluar la propuesta se encuentra un error aritmético, el grupo evaluador procederá a su corrección y éste será el valor que se tendrá en cuenta para la evaluación.
- Las correcciones efectuadas a las ofertas de los proponentes, según el procedimiento anterior, serán de forzosa aceptación para éstos. Si el proponente, en caso de que se le adjudique el contrato, rehúsa aceptar dichas correcciones, se hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta.
- El grupo evaluador podrá solicitar una mayor discriminación de costos si lo estima necesario.
- La oferta económica debe presentarse de conformidad con el FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA (Anexo No. 9) correspondiente y con sujeción al presupuesto establecido en los documentos del proceso.
- La oferta económica será considerada siempre y cuando la propuesta técnica haya sido declarada jurídica, técnica y financieramente hábil.
- La propuesta económica debe presentarse en medio escrito y magnético con los valores expresados en Moneda Legal Colombiana.
- El proponente deberá presentar su oferta en pesos colombianos, sin anotar centavos, aproximando por exceso o por defecto al entero más cercano así: Si es superior o igual a 50 centavos, se aproxima al entero siguiente y si es inferior a 50 centavos se baja al entero anterior.
- Cualquier inconveniente que se presente durante la ejecución del contrato debido a una mala elaboración del cálculo del costo de la propuesta será responsabilidad exclusiva del proponente, debiendo asumir los mayores costos y/o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones.
- La oferta no podrá estar condicionada, ni ser adicionada, modificada o completada después de haber sido presentada.
- La oferta económica propuesta contemplará todos los costos directos, indirectos, impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato resultado del presente proceso, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas.
- El anexo correspondiente (propuesta económica) deberá estar suscrito por el oferente persona natural o cuando se trate de un oferente que sea una persona jurídica o consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura, por su representante legal.
- A los precios ofertados no se les realizará reajuste de precio por cambio de vigencia fiscal.

Nota 1: El valor total de la propuesta, deberá contemplar los cálculos de las retenciones señaladas en el numeral 6 del presente estudio previo.

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105664  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

NOTA 2: La oferta económica debe presentarse en medio magnético (CD) junto con el documento impreso dentro de los términos establecidos en el proceso de selección.

### 6. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La propuesta en original y una copia (en sobre cerrado), deberán entregarse directamente en la Dirección de Urbanización y Titulación, ubicada en la Calle 54 No. 13 – 30 de Bogotá D.C., tercer piso.

### 7. CAUSALES DE RECHAZO

El grupo evaluador rechazará las propuestas en los siguientes eventos:

#### 7.1 GENERALES

1. El proponente se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar establecidas en la Constitución o en la ley.
2. La propuesta sea presentada por personas jurídicamente incapaces para obligarse.
3. Existan varias propuestas presentadas por el mismo proponente ya sea en forma individual o en calidad de integrante de un consorcio o unión temporal.
4. El grupo evaluador detecte inconsistencias que no puedan ser resueltas por los proponentes mediante pruebas que aclaren la información presentada.
5. El proponente señale su desacuerdo o imposibilidad de cumplir las obligaciones y condiciones previstas en el pliego de condiciones o presente condicionamiento para la adjudicación.
6. Cuando la propuesta se presente extemporáneamente o no se presente en el lugar u hora establecido en estos pliegos.
7. En el caso en que el grupo evaluador comprobare la violación por parte del proponente, de sus empleados o de un agente comisionista independiente actuando en su nombre, de los compromisos anticorrupción asumidos por el proponente.
8. Cuando el proponente no subsane o subsane parcialmente lo requerido por comité encargado, en los casos en los cuales proceda.
9. Cuando el proponente no responda a cualquiera de los requerimientos efectuados por la entidad en el término previsto en los pliegos de condiciones o en la solicitud que de forma particular haga la entidad.
10. Cuando de conformidad con la información a su alcance, la entidad estime que el porcentaje de una oferta resulta artificialmente baja y una vez requerido el proponente para que explique las razones que sustentan el porcentaje ofertado, las mismas no sean suficientes o razonables para el comité asesor.
11. Cuando en el certificado de existencia y representación se verifique que el objeto del proponente (o de cualquiera de los integrantes cuando sea Consorcio o Unión Temporal) no se ajusta a lo exigido en el pliego de condiciones.
12. Se demuestre que a la fecha de presentación de su propuesta, el proponente no se encuentra al día, durante los últimos seis (6) meses con el cumplimiento en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y Riesgos Profesionales y los aportes parafiscales, cuando a ello hubiere lugar, en cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y Ley 828 de 2003.
13. Cuando el proponente (persona jurídica, consorcio y/o unión temporal) no cumpla los mínimos requeridos en cualquiera de los conceptos que conforman la capacidad financiera requerida por la Entidad.

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

14. Cuando se acrediten circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso.
15. Cuando de acuerdo con los documentos presentados, el representante legal del proponente o apoderado carezca de facultades suficientes para presentar la propuesta y el interesado no presente los documentos necesarios para acreditar que su representante o apoderado dispone de las facultades necesarias.
16. Cuando de conformidad con el certificado de existencia y representación expedida por la cámara de comercio o por la autoridad competente, con los estatutos de la persona jurídica o con certificación juramentada proveniente del representante legal del proponente, se determine que su duración no es igual a la del plazo para la ejecución del contrato y un (1) año más.
17. Cuando el representante legal de cualquiera de los miembros del consorcio o unión temporal, no cuente con la capacidad suficiente para comprometer a quien representa, conforme al certificado de existencia y representación legal de la respectiva sociedad.
18. Cuando de acuerdo con el dictamen del revisor Fiscal el participante o alguno de sus miembros se encuentre en casual de disolución.
19. Cuando el proponente no cumpla con la experiencia exigida por la entidad.
20. Cuando el proponente y/o cualquiera de los integrantes de los consorcios y/o uniones temporales no posean la capacidad para presentar oferta, entendida ésta como la facultad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones a nombre propio y/o de otro.
21. Cuando verificada la información aportada por cualquiera de los proponentes y/o de los integrantes del consorcio y/o unión temporal, se determine por parte de del comité encargado que ella no corresponde a la realidad
22. En los demás casos que así lo contemple la ley y los términos de referencia que rige el presente proceso de selección.

### 7.2 ESPECÍFICAS:

1. Cuando existiere incumplimiento de los requisitos habilitantes: documentos jurídicos, experiencia, documentos de cumplimiento de las especificaciones técnicas previstas en los términos de referencia y anexo técnico, previo requerimiento por parte de la entidad e incumplimiento del mismo por parte del oferente.
2. En el caso de las figuras asociativas, cuando alguno de sus miembros no presente experiencia específica según lo exigido en la Experiencia específica del proponente.
3. La no presentación o no suscripción del FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA

### 8. CRITERIOS DE DESEMPATE

Se entenderá que hay empate cuando dos o más proponentes habilitados cuenten con el mismo puntaje en la evaluación. En caso de presentarse un empate entre dos o más proponentes, se aplicarán los siguientes criterios de desempate:

1. Se seleccionará al proponente que haya obtenido el mayor puntaje
2. Si persiste el empate se preferirá la oferta del proponente que ofrezca bienes o servicios nacionales frente a la oferta que ofrezca bienes y servicios extranjeros.
3. Si persiste el empate y entre los empatados se encuentran Mipymes, se preferirá a la mipyme Nacional, sea proponente singular, consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura, conformada únicamente por Mipymes, siempre y cuando: (a) esté conformado por al menos una Mipyme nacional que tenga una participación

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la Mipyme aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la Mipyme, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del Consorcio, Unión Temporal o promesa de sociedad futura.. Esta calidad debe acreditarse en el momento de presentar la propuesta.

Para la acreditación de la condición de MIPYME, el proponente individual y todos y cada uno de los integrantes plurales deberán anexar certificación debidamente suscrita por el contador público o revisor fiscal en la cual acredite el parámetro de los activos totales y del parámetro de la planta de personal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 1450 de 2011, modificatoria del artículo 2º de la Ley 590 de 2000. El grupo evaluador tendrá en cuenta esta certificación únicamente para efectos de las reglas de desempate aquí señaladas

4. Se preferirá al proponente singular que dentro de su nómina posea por lo menos un 10% de sus empleados en las condiciones de discapacidad señaladas la Ley 361 de 1997 y debidamente certificadas por la oficina de trabajo de la respectiva zona. Si la oferta es presentada por un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento de su nómina está en condición de discapacidad, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento en el consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento de la experiencia acreditada en la oferta.
5. Si persiste el empate, se llevará a cabo un sorteo entre los proponentes empatados, de acuerdo con las siguientes reglas:
  - FIDUBOGOTÁ convocará a todos los proponentes con el fin de realizar el sorteo.
  - El día y hora establecida por FIDUBOGOTÁ se realizará el sorteo mediante balotas con o sin la presencia de los proponentes empatados de la siguiente manera:
    - Se introducirán diez (10) balotas numeradas del uno (1) al diez (10)
    - Acto seguido se introducirán las balotas numeradas en una bolsa.
    - Los representantes de los proponentes empatados sacarán una (1) balota y aquel que saque la de mayor número será el ganador del sorteo. En caso de no contar con la asistencia de alguno de los representantes, la Subdirectora Administrativa de la entidad sacará la balota en su reemplazo.
    - Para garantizar la transparencia del proceso, se contará con el acompañamiento de la Oficina de Control Interno.

**NOTA:** LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LAS CAUSALES DE DESEMPATE DEBERÁN SER ENTREGADOS CON LA PROPUESTA.

### 9. GARANTÍAS

#### GARANTÍA ÚNICA DEL CONTRATO

El CONTRATISTA se compromete a constituir a favor de FIDUBOGOTÁ y la CVP, una garantía única del contrato que podrá consistir en una garantía bancaria o una póliza de seguro. Esta garantía deberá constituirse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato y requerirá ser aprobada el contratante.

La garantía debe contemplar los siguientes amparos:

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

## ESTUDIO DE NECESIDAD Y TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA SIMPLIFICADA

GARANTÍAS	PORCENTAJE ASEGURADO	VIGENCIA DEL AMPARO
CUMPLIMIENTO	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
CALIDAD DEL SERVICIO	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	200 SMMLV	Plazo de ejecución del contrato
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	Veinticinco por ciento (20%) del valor total del contrato.	Cinco (5) años, contados a partir de la fecha de aprobación del acta de recibo final a satisfacción.

El monto de las garantías se deberá restablecer por parte del contratista cada vez que por razón de las multas impuestas se disminuyere o agotare dentro de los términos estipulados en este contrato. La garantía no podrá ser cancelada sin la autorización de FIDUBOGOTÁ como vocera del Fideicomiso.

El Contratista debe mantener vigente las garantías y ajustarlas siempre que se produzca alguna modificación en el plazo y/o valor del contrato o en el evento en que se produzca la suspensión temporal del mismo.

### 10. MATRIZ DE RIEGOS

(Ver anexo de matriz)



**JUAN PABLO VELÁSQUEZ SILVA**  
Director de Urbanizaciones y Titulación  
Caja de la Vivienda Popular

Elaboró aspectos jurídicos: Martha Alicia Romero Vargas  
Elaboró aspectos técnicos: Jaime Omar Camelo Ardila.  
Revisó aspectos técnicos: Lukas Fernando Uribe Frañco  
Revisó aspectos técnicos: Alejandro Ramírez Cano



Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**