



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

FECHA DE ELABORACION: 09/05/2017

A continuación, se presenta el estudio de conveniencia y necesidad requerido conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015.

1. NECESIDAD Y CONVENIENCIA

La Caja de la Vivienda Popular es un establecimiento público con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio autónomo, 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."

Ahora bien, la política de administración institucionalizada a través de "Bogotá Mejor para todos" vigencias 2016- 2020, quiere avanzar en la construcción de una ciudad que les permita a todos sus habitantes sin distingo de ingreso económico, raza, origen étnico, identidad de género, orientación sexual, y creencias religiosas, políticas o ideológicas poder desarrollar su potencial como seres humanos.

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."*

Atendiendo a su naturaleza y misionalidad, la CVP procedió a suscribir contrato de fiducia mercantil con la Fiduciaria Tequendama S.A. hoy Fiduciaria GNB Sudameris S.A., mediante Escritura Publica No. 1408 del 28 de mayo de 1993 de la Notaria cuarenta y una (41) de Bogotá,

Documento: 206-8A03v-F457
Versión: 19
Vigencia: desde 06/01/2016

Calle 34 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogota D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



Handwritten signature and date: 9/8



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

**CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS**

modificada por la escritura pública No. 458 del 23 de julio de 1993, de la Notaria dieciocho (18) de Bogotá, para el desarrollo de un proyecto de vivienda denominado "Parque Metropolitano" sobre un lote de su propiedad en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40146612 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

Con ocasión del indicado desarrollo constructivo, se efectuó división material sobre el lote en mayor extensión, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50S – 452535, del cual se segrega el folio N° 50S – 40146612, que corresponde al desarrollo Parque Metropolitano.

Producto de la división del proyecto por etapas, del folio 50S – 40146612 se segregan varios folios que podemos identificar así:

Etapas de cesión -folio	N° 50S – 40202756	área útil	25.637.52 M2
Etapas de cesión -folio	N° 50S – 40202757	área útil	21.994.31
Etapas de cesión -folio	N° 50S – 40202758	área útil	24.513.94
Etapas de cesión -folio	N° 50S – 40202759	área útil	34.431.93

Para la Etapa 3 se presenta una nueva división predial en la que subdividen el área útil de 24.513.94M2 en dos predios determinados como área para vivienda y área comercial respectivamente, así:

Lote A folio	N° 50S – 40323451	área útil	23.386.10 M2
Lote B folio	N° 50S – 40323452	área útil	1.127.84 M2

De igual manera para el lote A, folio N° 50S – 40323451 con área útil de 23.386.10 M2, denominado como CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES se plantea su desarrollo por etapas, que lo subdividen en dos etapas de construcción así:

Primera Etapa	N° 50S – 40202756	área útil	6.311.84M2
Segunda Etapa	N° 50S – 40202757	área útil	17.074.95 M2

Este predio se subdivide en dos, mediante la expedición la licencia de construcción, los cuales se denominan Proyecto Monte Verde y proyecto Villa Verde, quienes comparten acceso comunal.

Durante el desarrollo del proyecto, el CONSTRUCTOR asignado para el desarrollo incumplió sus obligaciones contractuales, razón por la cual, el 28 de abril de 2005, la CVP presentó ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, la convocatoria a tribunal de arbitramento. En dicho tribunal, se demandó a la fiduciaria Tequendama (hoy GNB SUDAMERIS S.A), la Constructora Normandía S.A e inversiones Normandía S.A; como

Documento: 208-8A036-FI-37
Versión: 1.1
Fecha: 04/04/2018

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



Caja de la
Vivienda
Popular

75 Años
Construyendo historias de vida



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

consecuencia del trámite, se profiere el laudo arbitral del 29 de septiembre de 2006 a favor de la CVP, el cual a la fecha se encuentra pendiente de cumplimiento.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el CONSTRUCTOR incumplido y condenado dentro del Laudo no culminó los proyectos urbanísticos en su totalidad, se tiene entonces que dentro del referido laudo, se ordenó a la CONSTRUCTORA NORMANDIA, y a la FIDUCIARIA la restitución a la CVP de la propiedad, y la entrega de la totalidad de los predios que no fueron objeto de desarrollo de la Etapa 1, 2 y 3 del Proyecto aludido.

De acuerdo a lo anterior, ésta Administración requiere dilucidar la precisa valoración de los lotes no desarrollados del Patrimonio Autónomo, con el fin de obtener un insumo indispensable, de cara a determinar y definir las acciones que deberán implementarse, con miras a la solución de la problemática derivada de la falta de terminación del proyecto constructivo y la destinación de los lotes no desarrollados, incluido el costo del urbanismo y el equipamiento público y privado faltante del proyecto existente.

Así las cosas, se determinó por parte del equipo técnico de la Entidad, que atendiendo a las complejas gestiones técnicas que eventualmente se deberán adelantar para la terminación del proyecto y la restitución de los lotes no desarrollados a favor de la CVP, tales como: la terminación de las obras de urbanismo y equipamiento público y privado del proyecto existente; entrega de zonas de cesión (definidas con plano aprobado y folio de matrícula independiente); modelación y estructuración que determinen el potencial de desarrollo de los lotes remanentes; conceptualización de las normas aplicables para la reurbanización de los lotes; nuevos licenciamientos de urbanismo y construcción; liberación de los lotes remanentes de la afectación por los regímenes de propiedad horizontal de la Súper Manzana 1 y 2 entre otras, se deberá realizar un levantamiento topográfico con énfasis en planimetría y altimetría, que permita la determinación de las construcciones implantadas en el proyecto, en relación con las áreas de construcción y conocer el valor comercial bajo la técnica residual de los lotes remanentes del patrimonio autónomo y el costo del urbanismo y equipamiento público y privado faltante del proyecto existente.

1.2 Información del sitio de intervención

La Caja de la Vivienda Popular, es fideicomitente de un patrimonio autónomo, que a su vez, es propietario de unos coeficientes de copropiedad, representados en unos lotes sin desarrollar en cada manzana, enmarcado dentro de un lote de 105.617.70 metros cuadrados que hace parte de un globo de terreno en mayor extensión, denominado Primero de Mayo –San Blas-, localizado en la Localidad N° 4 – San Cristóbal, UPZ N° 33 El Sosiego, inicialmente transferido por el Instituto de Acción Social de Bogotá a la CVP mediante la Escritura Pública N° 3600 del 31 de diciembre

Dirección: 226-8400-74-67
Versión: 01
Número de serie: 001-2018

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



[Handwritten signature]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

de 1942, con folio de Matricula Inmobiliaria N° 50S – 452535 en mayor extensión, posteriormente desenglobado y trasferido a fiduciaria Tequendama S.A, mediante Escritura Pública N° 1408 del 28-05-93 de la Notaria N° 41, aclarada mediante Escritura Pública N° 836 del 29-03-1996 de la notaria 50 de Bogotá, debidamente registrada con folio de Matricula Inmobiliaria N° 50S – 40146612, con el objeto de desarrollar urbanísticamente el proyecto PARQUE METROPOLITANO.

Proyecto urbanístico general, aprobado con la aplicación del Acuerdo 6 de 1.990, mediante Resolución N° 0322 del 7 de marzo de 1.994, por la cual, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), hoy Secretaría Distrital de Planeación, expidió la licencia de desarrollo integral para el proyecto urbanístico PARQUE METROPOLITANO; y posteriormente mediante Resolución 1665 del 1 de octubre de 1994 se expide Certificado de concordancia del proyecto urbanístico con el proyecto arquitectónico, dividido en tres etapas de desarrollo denominadas PARQUE METROPOLITANO ETAPAS 1, 2 y 3, debidamente aprobadas por la Curaduría N° 1, mediante Resolución N° 9810134 del 24 de junio de 1998, con dirección de localización calle 18 sur N° 2-53 de Bogotá, por medio de la cual se aprueba la división del proyecto por etapas y expide licencia de urbanismo para la etapa 1 y 2 dentro de la categoría de continuidad de norma del tratamiento de conservación urbanística.

Posteriormente, la curaduría Urbana N° 1 de Santa Fe de Bogotá, mediante Resolución N° 9910066 de mayo 24 de 1.999, concedió la licencia de urbanismo, bajo la modalidad de desarrollo integral, para la Etapa 3 del desarrollo urbanístico residencial denominado Parque Metropolitano, ubicado en la Diagonal 19 sur N° 2 A – 39, contenidos en los planos N° CU1-SC 797/4-01, CU1-SC 797/4-02 y CU1-SC 797/4-03 aprobados en la Resolución N° 9810134 de junio 24 de 1998.

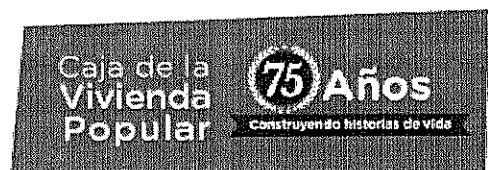
En los considerandos de esta Resolución, se establece que la FIDUCIARIA TEQUENDAMA S.A, quien actúa como URBANIZADOR RESPONSABLE, solicita la segregación de un globo de terreno del área útil de la Etapa 3 de la urbanización correspondiente a 24.513.94 M2, quedando dividida en dos lotes; lote A, vivienda y lote B comercio, de igual manera, se establece que el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES, con 23.386.10M, se desarrollará por etapas (Primera, en 6.311.84 M2 y Segunda, en 17.074.95 M2), de lo que se deduce que el lote comercial de 1.127.84 M2 no hace parte del desarrollo urbanístico del proyecto Portales.

Ahora bien, en el resuelve de la Resolución N° 9910066, se concede licencia de urbanismo, bajo la modalidad de desarrollo integral para la **Etapa 3** del proyecto Parque Metropolitano, aprobando en su artículo 6 la subdivisión del área útil, con los lotes de vivienda y comercio mediante plano N° CUA-SC 79 / 4 -03.

Así mismo, en el artículo 8 de la misma Resolución se expide licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la PRIMERA ETAPA, de la **Etapa 3**, de construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES, en la que se consideran la construcción de un proyecto

Design: 206-SADU-P1-07
Versión: 1.0
*Fecha de creación: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

multifamiliar para 120 viviendas, determinadas en 6 bloques de edificios de 5 pisos, 111 estacionamientos y 8 estacionamientos para visitantes, de los cuales, en la actualidad se encuentran construidos 40 apartamentos para un edificio compuesto por dos bloques y faltarían por desarrollar 80 viviendas consideradas en 2 edificios con cuatro bloques de 5 pisos y las unidades de estacionamientos correspondientes.

La ubicación del proyecto se presenta a continuación. El área señalada corresponde a la totalidad del predio, el desglose de las zonas a intervenir podrá revisarse en el anexo técnico.

LOCALIDAD		UPZ		BARRIO	DIRECCIÓN	ÁREA (m2)
No.	NOMBRE	No.	NOMBRE			
1	SAN CRISTOBAL	33	SOSIEGO	PRIMERO DE MAYO - SAN BLAS	CALLE 18 SUR N° 2-53 (Licencia de urbanismo)	105.617.70 m2

Nota 1. Los interesados en el proceso podrán visitar e inspeccionar las zonas donde se desarrollará el contrato objeto de la consultoría. La fecha de la visita se publicará en el cronograma del presente proceso, la cual no será de carácter obligatorio.

2. OBJETO

REALIZAR UNA CONSULTORÍA INTEGRAL PARA LA VALORACIÓN COMERCIAL, ANÁLISIS TÉCNICO Y NORMATIVO Y EL CÁLCULO DE LAS ÁREAS ÚTILES RESTANTES POR DESARROLLAR EN CADA UNA DE LAS ETAPAS CONSTRUCTIVAS DEL PROYECTO PARQUE METROPOLITANO.

2.1 Alcance del objeto

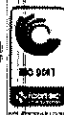
El alcance del objeto comprenderá determinar las posibles áreas remanentes que quedaron respecto del desarrollo existente, realizar la valoración comercial por el método residual (potencial de desarrollo) de dichas áreas remanentes de las ETAPAS 1, 2 y 3, del proyecto denominado Parque Metropolitano desarrollado sobre un lote de 105.617.70 metros cuadrados, así mismo, se deberá calcular el costo de terminación de las obras de urbanismo y equipamiento comunal público y privado del proyecto existente y las áreas necesarias para edificar dichas obras.

Las anteriores actividades que se encuentran descritas en el anexo técnico, las cuales serán desarrolladas y entregadas, cumpliendo con las siguientes etapas:

1. Análisis documental e investigación normativa

Teléfono: 346-8400-14-57
Extensión:
Número de línea 04-01-2019

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



[Handwritten signature]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

**CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS**

2. Levantamiento topográfico y determinación de áreas remanentes
3. Cálculo de valores: Valoración comercial mediante el método residual de las áreas remanentes de las ETAPAS 1, 2 y 3 del proyecto Parque Metropolitano y el presupuesto de terminación de las obras de urbanismo y equipamiento público y privado del proyecto existente

De acuerdo a lo anterior el cronograma detallado de entrega debe cumplir en los siguientes tiempos:

ACTIVIDAD O ETAPA	TIEMPO
1. Análisis documental e investigación normativa	15 días calendario contados a partir de la firma del acta de inicio.
2. Levantamiento topográfico y determinación de áreas remanentes	30 días calendario a partir de la firma del acta de inicio.
3. Cálculo de valores: valoración comercial mediante el método residual de las áreas remanentes de las ETAPAS 1, 2 y 3 del proyecto Parque Metropolitano y el presupuesto de terminación de las obras de urbanismo y equipamiento público y privado del proyecto existente	45 días calendario a partir de la entrega de los productos de la primera y segunda etapa.
TOTAL	75 días

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

3.

3. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Es importante resaltar que antes de determinar la modalidad de contratación y teniendo en cuenta que la CVP suscribió el contrato No. 530 de 2016 con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD, cuyo objeto es "Realizar avalúos comerciales de los predios objeto de los programas misionales de la CVP", se solicitó a la misma mediante radicado 2017EE4753 un avalúo comercial residual de áreas no construidas de la Urbanización Parque Metropolitano a lo que mediante comunicación con radicado 2017EE6577 del 26 de abril de 2017, manifiesta que se permite "(...) reiterar lo manifestado en las reuniones del 21 de abril, 21 febrero y 21 de marzo, en lo referente a que la UAECD, está en la capacidad de realizar los avalúos comerciales del contrato 530 de 2006 (sic), siempre que se dé cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de 2008".

Código: 208-SADU-FI-27
Versión: 19
Vigente desde: 04/01/2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105664
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



Caja de la
Vivienda
Popular

75 Años.
Construyendo historias de vida



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

De acuerdo a lo anterior, y en el entendido que los eventuales avalúos, elaborados por la autoridad catastral del Distrito, se subsumirían exclusivamente en las unidades inmobiliarias no construidas, pero aperturadas mediante folios de matrícula inmobiliaria, dicho ejercicio técnico no se compadecería de las reales necesidades técnicas que permitirían buscar una eventual solución para la problemática del proyecto deficitario desde hace más de 20 años.

Dicha necesidad técnica corresponde a:

1. Análisis documental e investigación normativa.
2. Levantamiento topográfico y determinación de áreas remanentes.
3. Cálculo de valores: Valoración comercial mediante el método residual de las áreas remanentes de las ETAPAS 1, 2 y 3 del proyecto Parque Metropolitano y el presupuesto de terminación de las obras de urbanismo y equipamiento público y privado del proyecto existente.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que no es posible técnicamente realizar el avalúo mediante el contrato No. 530 de 2016, se procederá a iniciar un proceso de selección para contratar dicho servicio.

Este proceso de selección y a el/los contrato/s que de él se derive/n, son aplicables los principios y normas de la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, y demás normas concordantes o complementarias. Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriores, se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes, así como las reglas previstas en el pliego de condiciones, o en las adendas que se expidan durante el desarrollo de este proceso.

También tendrán aplicación las normas legales que se dicten sobre la materia durante el desarrollo de esta contratación y que deban empezar a regir durante la vigencia de la misma, con las excepciones que al respecto se determinen y las que se desprendan de las normas generales sobre vigencia de normas.

De conformidad con la cuantía del presente proceso y en razón a las características de los servicios objeto de la presente contratación, se llevará a cabo un procedimiento de contratación a través de la modalidad de Selección por Concurso de Méritos Abierto de conformidad con lo previsto en el artículo 2 literal 3) de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 219 del Decreto 019 de 2012 y el artículo 2.2.1.2.1.3.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015,

4. ESTUDIO ECONÓMICO DE SECTOR

(Ver anexo estudio de sector-estudio de mercado)

Código: 230-S4-DU-FI-37
Versión: 01
Fecha de creación: 04-01-2016

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



[Handwritten signature]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

5. COSTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

COSTOS DE TRANSACCIÓN	RANGO TASA/TARIFA
GARANTÍAS	(Ver numeral 16 del documento de estudios previos) y lo establecido en el Pliego de Condiciones del proceso.
RETEFUENTE	La que se encuentre vigente
RETENCIÓN DE ICA (Impuesto de Industria y Comercio)	Según actividad económica
ESTAMPILLAS: 1) PROADULTO MAYOR 2) PROCULTURA 3) UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS	* PROADULTO MAYOR 2% * PROCULTURA 0.5% * UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS 1% * UNIVERSIDAD PEDAGOGICA 0.5%
IVA (Impuesto Valor Agregado)	De conformidad con el estatuto tributario vigente

6. PRESUPUESTO ASIGNADO

El presupuesto asignado para el presente proceso de selección corresponde a la suma de **CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$52.888.889.00)** M/CTE, dentro del cual se encuentran incluidos todos los impuestos y gravámenes nacionales y distritales, así como 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.

La CVP no reconocerá ni reembolsará ningún valor por este concepto. Todos los gastos no previstos en la propuesta, serán a cargo del contratista.

El presupuesto asignado para el presente proceso será a precio global fijo sin fórmula de reajuste.

a. Justificación del presupuesto oficial

(Ver anexo estudio de sector-estudio de mercado)

b. Certificados de disponibilidad presupuestal

Teléfono: 298-8420-8457
Número 719
Número celular: 04-61-2610

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

No. de GDP	No. de Proyecto	Componente del Gasto	Valor del GDP
849	134- Titulación de predios y gestión de urbanizaciones.	3-3-1-15-02-14-0471-134	\$53.550.000
TOTAL:			\$53.550.000

7. CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A CONTRATAR

(Ver anexo técnico).

8. REQUISITOS HABILITANTES

De conformidad con lo establecido en el Artículo 6° de la Ley 80 de 1993 en el presente proceso podrán participar las personas (naturales o jurídicas) consideradas legalmente capaces de conformidad con las disposiciones legales vigentes y siempre y cuando su objeto social les permita desarrollar el objeto del presente proceso.

Según lo establecido en el numeral 1° del artículo 5° de la ley 1150 de 2007 que establece 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. 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.

La verificación de los requisitos habilitantes se realizará de manera individual por parte de los miembros que conformen el Comité Evaluador y se efectuara de la siguiente manera:

La Caja de la Vivienda Popular procederá a verificar con el Registro Único de Proponentes el cumplimiento de los requisitos habilitantes. Esta verificación se hará de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.1.1.1.5.2 y 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015.

Los criterios habilitantes serán los indicados en el siguiente cuadro:

Diseño: 208-8404-F1-57
Versión: 18
Fecha: agosto 04-01-2018

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
FAX: 3105884
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



[Handwritten signature]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

CRITERIOS HABILITANTES

PARÁMETROS O FACTOR	CUMPLIMIENTO DEL FACTOR
Verificación Técnica	Habilitado/No habilitado
Verificación Jurídica	Habilitado/No habilitado
Verificación Financiera	Habilitado/No habilitado

a. Capacidad jurídica

Los proponentes deberán presentar los documentos jurídicos señalados en el pliego de condiciones del presente proceso de selección.

i. Registro unico de proponentes (rup)

Teniendo en cuenta que el Artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto 19 de 2012 establece que: "Todas las personas naturales o jurídicas nacionales, o las extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia que aspiren a celebrar contratos con las entidades estatales, deberán estar inscritas en el Registro Único de Proponentes", los proponentes deberán allegar el Registro Único de Proponentes vigente expedido por la Cámara de Comercio cuya fecha de expedición no podrá ser superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.

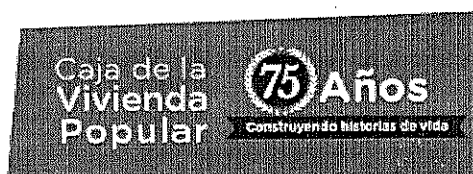
Adicionalmente, atendiendo a los lineamientos establecidos en la Circular Externa No 12 del 5 de mayo de 2014, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente- y en aras de establecer la experiencia de los proponentes y cada uno de sus integrantes (si el mismo es un consorcio o unión temporal) estos informarán su actividad utilizando cualquiera de los siguientes códigos, sobre los cuales deberán acreditar su experiencia, de conformidad con lo establecido en la Subsección 5, Sección 1, Capítulo 1, Título 1 del Decreto 1082 de 2015, relacionado con el REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP) por lo que el Proponente deberá acreditar su experiencia con cualquiera de los siguientes códigos:

Sistema de codificación estándar de productos y servicios de naciones unidas (UNSPSC).

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
81101500	Servicios profesionales de ingeniería	Ingeniería civil	Servicios profesionales de ingeniería civil y arquitectura
80111600	Servicios de gestión, profesionales de empresa y administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de Proyectos

Código: 208-SAD3a-F1-S7
Número: 18
Número de serie: CA-01-2018

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

ii. **Experiencia del proponente**

Por experiencia se entiende: "Los contratos celebrados por el interesado para cada uno de los bienes, obras y servicios que ofrecerá a las Entidades Estatales, identificados con el Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel y su valor expresado en SMMLV. Los contratos celebrados por consorcios, uniones temporales y sociedades en las cuales el interesado tenga o haya tenido participación, para cada uno de los bienes, obras y servicios que ofrecerá a las Entidades Estatales, identificados con el Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel y su valor expresado en SMMLV."

La Caja de la Vivienda Popular requiere que el proponente acredite experiencia en un **MÁXIMO DE 5 CONTRATOS** ejecutados debidamente inscritos, verificados y certificados por la Cámara de Comercio en el RUP, clasificados en alguno de los códigos UNSPSC antes mencionados. La sumatoria (expresada en S.M.M.L.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 total del contrato**. Los contratos aportados deberán tener en su objeto o alcance de obligaciones como mínimo la siguiente condición:

- **VALORACIÓN COMERCIAL DE BIENES INMUEBLES URBANOS**

Sin perjuicio de lo anterior, los contratos acreditados deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a. Todos los contratos deben encontrarse terminados antes de la fecha prevista para el cierre del presente proceso de selección, de acuerdo con el cronograma establecido.
- b. La experiencia requerida en el numeral anterior podrá ser acreditada en un (1) solo contrato, siempre y cuando cumpla con todos y cada uno de los requisitos allí establecidos.
- c. Teniendo en cuenta que la Cámara de Comercio no certifica el código del clasificador de bienes y servicios hasta el cuarto nivel, ni el objeto de los contratos registrados en el RUP, el proponente deberá aportar los documentos idóneos para la verificación, que podrán ser: certificaciones de cumplimiento, o copia del contrato y actas de liquidación, que pretenda acreditar. (Numeral 6.1 de la Ley 1150 de 2007).

De igual manera deberá aportarse copia de la certificación expedida por el contratante (o acta de liquidación o terminación o documento similar), en la que se pueda verificar directamente por parte de la CVP que el objeto del contrato haya correspondido o se relacione con la valoración comercial de bienes inmuebles urbanos. La certificación así aportada deberá cumplir con los parámetros mínimos establecidos en el numeral siguiente.

Teléfono: 261-5400-19-57
Vivienda
Número de línea: 04-11-2010

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



[Handwritten signature]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

La Caja de la Vivienda Popular realizará la verificación de las condiciones de experiencia mediante el RUP del proponente de conformidad con lo señalado en el numeral 1 del artículo 2.2.1.1.1.5.3., del Decreto 1082 de 2015, siempre y cuando el mismo contenga la identificación del Clasificador de Bienes y Servicios en el tercer nivel y su valor expresado en SMLMV.

Así mismo se deberá aportar el FORMATO "EXPERIENCIA DEL PROPONENTE". 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 de la empresa proponente 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.

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.

NOTA 2: Solo se validarán los contratos reportados en el RUP que hayan sido verificados por la Cámara de Comercio respectiva y su inscripción se encuentre en firme.

Nota: Si en las certificaciones presentadas por los proponentes NO se encuentra explícitamente lo requerido en los numerales anteriores, NO SE ACEPTARÁN.

Cada una de las certificaciones o acreditaciones de los contratos que presente el proponente, deberá contener e indicar como mínimo los siguientes requisitos:

- A. Nombre o razón social del contratante.
- B. Nombre o razón social del contratista.
- C. Objeto del contrato
- D. Fecha de iniciación (día, mes y año)
- E. Fecha de terminación (día, mes y año)
- F. Valor del contrato en pesos colombianos
- G. Las certificaciones deben venir debidamente suscritas por la persona facultada para expedirla.
- H. En la certificación de cada contrato, deberá indicarse el valor inicial y el valor de las adiciones en el caso de que se hayan presentado, caso en el cual se tomará como único

Declaro: 208-36404-F4-57
Versión: 19
Vigente desde: 04-01-2018

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

valor el correspondiente a la Sumatoria del valor inicial y sus adiciones.

- I. La caja no aceptará experiencias y/o certificaciones donde la participación del interesado haya sido como subcontratista, al igual que no se aceptarán auto certificaciones, entendidas como: i) Cualquier certificación expedida por el oferente para acreditar su propia experiencia. ii) Cualquier certificación expedida por figuras asociativas en la que el oferente o los integrantes de la misma hayan hecho parte

Se aceptará como equivalente a la acreditación de experiencia de este numeral, copia de los contratos debidamente suscritos junto con la respectiva acta de recibo a satisfacción (debe contar con fecha de suscripción), siempre y cuando tales documentos contengan e indiquen los requisitos mencionados anteriormente. Los cuales deberán ser indicados por el proponente en el documento aportado.

Todos los soportes y documentos de la propuesta deben ser legibles y verificables.

En caso de presentarse más de cinco (05) certificaciones de experiencia del proponente, se evaluarán las cinco de mayor valor presentadas

iii. Personal mínimo requerido

El proponente debe establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque de organización que asigne a los mismos, sin embargo, para efectos de evaluación, el proponente junto con la propuesta deberá entregar las hojas de vida que contengan toda la información necesaria que permita verificar al detalle el perfil y la experiencia de los profesionales que hacen parte del personal mínimo requerido habilitante, anexando las certificaciones que acrediten la experiencia y la formación académica de los profesionales que se requieren, ahora bien, en caso de que aplique tarjeta profesional para los profesionales, la experiencia se tomará a partir de la fecha de expedición de la misma, de conformidad con el siguiente cuadro:

Cuadro No. 7

PERFILES PROFESIONALES HABILITANTES

No.	CARGO A DESEMPEÑAR	CANTIDAD Y PERFIL FORMACIÓN	EXPERIENCIA	TIEMPO DEDICACION MINIMO
1	DIRECTOR DE CONSULTORIA	Un (1) Ingeniero civil, Catastral o Arquitecto, con matrícula profesional vigente	General: No menos de DIEZ (10) años de experiencia profesional como Ingeniero civil, Catastral o Arquitecto. Específica: Mínimo un (1) contrato ejecutado como director o Coordinador de proyectos relacionados en desarrollo urbanístico y/o planeación territorial.	30%

Dedigo: 208-8ADU-FI-67
VENUELE
*Número celular: 310-2018

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogota D.C.
PBX: 3494320
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



Handwritten signature and initials.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

No	CARGO A DESEMPEÑAR	CANTIDAD Y PERFIL FORMACIÓN	EXPERIENCIA	TIEMPO DEDICACION MINIMO
2	PROFESIONAL AVALUADOR	Un (1) Ingeniero civil, Catastral o Arquitecto, con matrícula profesional vigente y con Registro Nacional de Avaluador RNA de la Superintendencia de Industria y Comercio	General: No menor de CINCO (5) años de experiencia profesional como Ingeniero civil, Catastral o Arquitecto. Específica: Mínimo tres años (3) de experiencia profesional como elaborador de avalúos de bienes inmuebles urbanos.	50%
3	ARQUITECTO URBANISTA	Un (1) Arquitecto con matrícula profesional vigente	General: No menor de CINCO (5) años de experiencia profesional como Arquitecto. Específica: Mínimo un (1) contrato ejecutado como diseñador en proyectos urbanísticos por agrupación de vivienda que incluya costos y presupuestos.	50%
4	COMISIÓN DE TOPOGRAFIA	Conformada por Un (1) Topógrafo o Ingeniero Topográfico y dos (2) Auxiliares	General: No menos de CINCO (5) años de experiencia profesional como topógrafo o Ingeniero Topográfico. Específica: Mínimo dos años (2) de experiencia profesional en levantamientos topográficos urbanos que incluyan edificaciones.	50%

Para la verificación de la experiencia de los profesionales requeridos, se tendrá en cuenta el tiempo del contrato sin importar el porcentaje de participación en el mismo.

Los documentos de los profesionales que deben ser aportados en la propuesta a efectos de acreditar el perfil requerido, deberán ser:

- Hoja de vida
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía vigente
- Fotocopia del diploma o acta de grado otorgado por una Institución educativa oficialmente reconocida.
- Fotocopia de la tarjeta o matrícula profesional vigente.
- No se aceptarán experiencias y/o certificaciones donde la participación del interesado haya sido como subcontratista, al igual que no se aceptarán auto certificaciones, entendidas como: i) Cualquier certificación expedida por el oferente para acreditar su propia experiencia. ii) Cualquier certificación expedida por figuras asociativas en la que el oferente o los integrantes de la misma hayan hecho parte.
- Certificación vigente expedida por el consejo Profesional respectivo.
- Certificaciones laborales que deben indicar COMO MÍNIMO los siguientes requisitos:

Edificio 238-3ADN-P457
Nivel 4111
Avenida Boyacá 64-41-3616

Calle 34 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

- Nombre o razón social del contratante, dirección y número de contacto.
- Objeto del contrato, cargo y funciones desempeñadas.
- Nombres, apellidos e identificación respecto de la persona certificada.
- Fecha de iniciación (día, mes y año)
- Fecha de terminación (día, mes y año)
- Área de intervención
- Nombre y firma de quien otorga la certificación

9 . Capacidad financiera

La evaluación de la capacidad financiera se realizará teniendo en cuenta los indicadores financieros correspondientes a diciembre 31 de 2016, registrados en el RUP, cuya inscripción o renovación o actualización debe encontrarse en firme a la fecha de adjudicación.

9.1 EVALUACIÓN FINANCIERA

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

El resultado determinará la habilitación o no de la propuesta, es decir, para el proceso de selección de los proponentes, se debe tener en cuenta el cumplimiento de la totalidad de los índices financieros enunciados.

Para la evaluación de la capacidad financiera, la CVP verificará el cumplimiento del índice con máximo dos (02) decimales.

i. ÍNDICE DE LIQUIDEZ (L)

Es el cociente resultante de dividir el valor del Activo Corriente en el valor del Pasivo Corriente así:

$$L = \frac{AC}{\quad}$$

Índice: 206-SAT09-F3-57
Nº164633
Vigente desde 04-01-2016

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



DA CER154034

CC CER 124033



[Handwritten signature]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

PC

Donde:

L = Índice de Liquidez
AC = Activo Corriente
PC = Pasivo Corriente

Condición:

Si $L \geq 1,50$; la propuesta se calificará HABILITADO.
Si $L < 1,50$; la propuesta se calificará NO HABILITADO.

Para consorcios o Uniones temporales se calculará así:

$$L = \frac{(AC1x\%P + AC2x\%P + \dots + ACnx\%P)}{(PC1x\%P + PC2x\%P + \dots + PCnx\%P)}$$

Donde:

L = Índice de Liquidez
AC_N = Activo Corriente de los partícipes.
PC_N = Pasivo Corriente de los partícipes.
%P = Porcentaje de Participación

Condición:

Si $L \geq 1,50$; la propuesta se calificará HABILITADO.
Si $L < 1,50$; la propuesta se calificará NO HABILITADO.

ii. ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO (NE)

Es el resultado de dividir el Pasivo Total (PT), en el Activo total (AT), y su resultado será expresado en términos porcentuales y se calculará así:

PT

Sección: 238-2404-14-57
Nivel: 0011
Número de serie: 04-01-2010

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



Caja de la
Vivienda
Popular

75 Años

Construyendo historias de vida



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

$$NE = \frac{\quad}{AT} \times 100$$

Donde:

NE = Nivel de Endeudamiento
PT = Pasivo Total
AT = Activo Total

Condición:

Si $NE \leq 60,00\%$; la propuesta se calificará **HABILITADO**.
Si $NE > 60,00\%$; la propuesta se calificará **NO HABILITADO**.

Para los consorcios y uniones temporales el Nivel de Endeudamiento se calculará así:

$$NE = \frac{(PT1x\%P + PT2x\%P + \dots + PT3x\%P)}{(AT1x\%P + AT2x\%P + \dots + AT3x\%P)} \times 100$$

Donde:

NE = Nivel de Endeudamiento
PT = Pasivo Total de los partícipes.
AT = Activo Total de los partícipes.

Condición:

Si $NE \leq 60,00\%$; la propuesta se calificará **HABILITADO**.
Si $NE > 60,00\%$; la propuesta se calificará **NO HABILITADO**.

iii. RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES (RCI)

Es el cociente resultante de dividir el valor de la Utilidad Operacional en el valor de los Gastos de Intereses así:

Teléfono: 291-3409-11-57
Número 11
Número celular: 314-41-2019

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



Handwritten signature and date: 9/8



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

$$RCI = \frac{UOp}{GI}$$

Donde:

RCI = Razón de Cobertura de Intereses.
UOp = Utilidad Operacional.
GI = Gastos de Intereses.

Condición:

Si $RCI \geq 4,00$; la propuesta se calificará **HABILITADO**.
Si $RCI < 4,00$; la propuesta se calificará **NO HABILITADO**.

Nota: Cuando un proponente no tenga obligaciones financieras, se calificará **HABILITADO**.

Para consorcios o Uniones temporales se calculará así:

$$RCI = \frac{(UOp1x\%P + UOp2x\%P + \dots + UOpnx\%P)}{(GI1x\%P + GI2x\%P + \dots + GInx\%P)}$$

Donde:

RCI = Razón de Cobertura de Intereses.
UOpn = Utilidad Operacional de los partícipes.
GIn = Gastos de Intereses de los partícipes.
%P = Porcentaje de Participación

Condición:

Si $RCI \geq 4,00$; la propuesta se calificará **HABILITADO**.
Si $RCI < 4,00$; la propuesta se calificará **NO HABILITADO**.

iv. CAPITAL DE TRABAJO (KW)

Design: 208-SADiv-FI-27
Versión: 19
Número de serie: 04-61-2610

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



Caja de la
Vivienda
Popular

75 Años

Construyendo historias de vida



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

Es el resultante de restar del valor del Activo Corriente el valor del Pasivo Corriente así:

$$KW = AC - PC \geq 50,00\% PO$$

Donde:

KW = Capital de Trabajo
AC = Activo Corriente
PC = Pasivo Corriente
PO = Presupuesto Oficial

Condición:

Si $KW \geq 50,00\% PO$, la propuesta se calificará HABILITADO.
Si $KW < 50,00\% PO$, la propuesta se calificará NO HABILITADO.

Para los consorcios y uniones temporales el Capital de Trabajo se calculará así:

$$KW = (AC1 - PC1) + (AC2 - PC2) + \dots + (ACn - PCn) \geq 50,00\% PO$$

Donde:

KW = Capital de trabajo
ACn = Activo Corriente de los partícipes
PCn = Pasivo Corriente de los partícipes
PO = Presupuesto Oficial

Condición:

Si $KW \geq 50,00\% PO$, la propuesta se calificará HABILITADO.
Si $KW < 50,00\% PO$, la propuesta se calificará NO HABILITADO.

v. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

La verificación del cumplimiento de la capacidad organizacional, se efectuará mediante la obtención de los indicadores:

Desglo: 206-SAD9-F157
Versión: 01/11
Número de serie: CA-01-2010

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



Handwritten signature and date: 2010



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

1. Rentabilidad sobre Patrimonio.
2. Rentabilidad sobre activos.

El resultado determinará la habilitación o no de la propuesta, es decir, para el proceso de selección de los proponentes, se debe tener en cuenta el cumplimiento de la totalidad de los índices de capacidad organizacional enunciados.

Para la evaluación de la capacidad organizacional, la CVP verificará el cumplimiento del índice con máximo dos (02) decimales.

vi. RENTABILIDAD SOBRE PATRIMONIO

Es el cociente resultante de dividir el valor de la Utilidad Operacional en el valor del Patrimonio así:

$$RP = \frac{UOp}{Pt} \times 100$$

Donde:

RP = Rentabilidad sobre Patrimonio.
UOp = Utilidad Operacional.
Pt = Patrimonio.

Condición:

Si $RP \geq 12,00\%$ la propuesta se calificará **HABILITADO**.
Si $RP < 12,00\%$ la propuesta se calificará **NO HABILITADO**.

Para consorcios o Uniones temporales se calculará así:

$$RP = \frac{(UOp1x\%P + UOp2x\%P + \dots + UOpnx\%P)}{(Pt1x\%P + Pt2x\%P + \dots + Ptnx\%P)} \times 100$$

Donde:

RP = Rentabilidad sobre Patrimonio.

Orden: 278-SADP-F5-57
Versión: 14
Fecha: enero 04-01-2019

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



Caja de la
Vivienda
Popular

75 Años

Construyendo historias de vida



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

UOpn = Utilidad Operacional de los partícipes.
Ptn = Patrimonio de los partícipes.
%P = Porcentaje de Participación

Condición:

Si $RP \geq 12,00\%$ la propuesta se calificará HABILITADO.
Si $RP < 12,00\%$ la propuesta se calificará NO HABILITADO.

vii. RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS

Es el cociente resultante de dividir el valor de la Utilidad Operacional en el valor del Activo Total así:

$$RA = \frac{UOp}{AT} \times 100$$

Donde:

RA = Rentabilidad sobre Activos.
UOp = Utilidad Operacional.
AT = Activo Total.

Condición:

Si $RA \geq 6,00\%$ la propuesta se calificará HABILITADO.
Si $RA < 6,00\%$ la propuesta se calificará NO HABILITADO.

Para consorcios o Uniones temporales se calculará así:

$$RA = \frac{(UOp_1 \times \%P + UOp_2 \times \%P + \dots + UOp_n \times \%P)}{(AT_1 \times \%P + AT_2 \times \%P + \dots + AT_n \times \%P)} \times 100$$

Donde:

RA = Rentabilidad sobre Activos.
UOpn = Utilidad Operacional de los partícipes.
ATn = Activo Total de los partícipes.
%P = Porcentaje de Participación

Soporte: 291-8400-Fx57
Módulo 001
Número de línea 04-01-2019

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



[Handwritten signature]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

Condición:

Si $RA \geq 6,00\%$ la propuesta se calificará HABILITADO.

Si $RA < 6,00\%$ la propuesta se calificará NO HABILITADO.

Nota 1: Para el caso de las personas naturales extranjeras sin residencia en Colombia y las sociedades extranjeras sin sucursal en Colombia, deberán presentar el Balance General Clasificado, el Estado de Resultados con corte al 31 de diciembre de 2016, firmados por el representante legal y avalados con la firma de quien se encuentre en obligación de hacerlo, de conformidad con la legislación propia del país de origen, debidamente consularizado o apostillado, acompañado de traducción simple al idioma español, con los valores expresados en moneda legal colombiana, a la tasa de cambio de la fecha de cierre del Balance General, avalados por un Contador Público debidamente inscrito ante la Junta Central de Contadores, quien deberá presentar el Certificado de Vigencia de Inscripción y Antecedentes Disciplinarios, vigente a la fecha de adjudicación del presente proceso.

Nota 2: La Caja de la Vivienda Popular advierte que la información financiera acreditada se realiza con los efectos previstos en el artículo 43 de la ley 222 de 1995, que al tenor reza: "Responsabilidad penal. Sin perjuicio de lo dispuesto en otras normas, serán sancionados con prisión de uno a seis años, quienes a sabiendas: Suministren datos a las autoridades o expidan constancias o certificaciones contrarias a la realidad. Ordenen, toleren, hagan o encubran falsedades en los estados financieros o en sus notas."

Nota 3: La información financiera deberá estar en firme a la fecha de adjudicación.

10. 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 PRESENTACION DE LA PROPUESTA que acepta y está en condiciones de prestar la CONSULTORÍA requerida con las características técnicas.
2. Se verificará si el proponente cumple con la experiencia solicitada por la CVP.
3. Se verificará que el proponente manifieste en el FORMATO CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA que acepta y está en condiciones de prestar los SERVICIOS en el sitio señalado en el anexo y bajo las condiciones de calidad requeridos para la entrega de los diseños requeridos.

Teléfono: 219-84039-75/57
*Residencia
*Número celular: 310-61-2819

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

4. Se verificará que el proponente manifieste en el FORMATO CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA que realizará los ajustes de los SERVICIOS que no cumplan con las condiciones señaladas por la CVP.
5. Se verificará que el proponente manifieste en el FORMATO CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA que ofrece la garantía mínima del SERVICIO requerido por la CVP.

11. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Una vez la Caja de la Vivienda Popular 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. Los factores que se han determinado para efectos de calificación son:

CRITERIO	CALIFICACIÓN MÁXIMA
EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE	300 puntos
DIRECTOR DE CONSULTORÍA	300 puntos
PROFESIONAL AVALUADOR	250 puntos
ARQUITECTO URBANISTA	250 puntos
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	200 puntos
TOTAL:	1300 NTOS

11.1 Factores técnicos

11.2 Experiencia específica del proponente

La CVP asignará puntaje a los proponentes de acuerdo con la sumatoria de los SMMLV aportados que deberán tener en su objeto o alcance de obligaciones relación directa con el presente objeto contractual, el cual es:

- VALORACIÓN COMERCIAL DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Nota 1: Para obtener el puntaje descrito en el presente numeral, la experiencia deberá ser diferente a la aportada para acreditar el requisito habilitante descrito en el numeral 8.1.2 del presente estudio previo.

Cuadro No. 10 FACTORES PARA EVALUACIÓN DEL PROPONENTE

VALOR EN SMMLV CERTIFICADOS	PUNTAJE
>101% hasta 200% Presupuesto Oficial en SMLMV	50

Teléfono: 296-8409-41-67
Vivienda
Página web de CA-VI: 2018

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



DP-CER/14034

BO-CER/14035



Handwritten signature and initials.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

>201% hasta 300% del Presupuesto Oficial en SMLMV	200
> 301% del presupuesto Oficial en SMLMV	300
PUNTAJE MAXIMO	300 PUNTOS

iv. Experiencia específica de los profesionales

La CVP asignará puntaje a los profesionales de conformidad con la experiencia que sea acreditada para cada uno de ellos, de conformidad con los siguientes criterios.

FACTORES PARA EVALUACIÓN DE LOS PROFESIONALES

DIRECTOR DE CONSULTORIA	PUNTAJE MÁXIMO Hasta 300 Puntos
Experiencia Especifica Ponderable como <u>Director</u> o <u>Coordinador de proyectos</u> en contrato(s) ejecutado(s) en desarrollo urbanístico y/o planeación territorial, que especifique(n) su área de intervención.	
Entre 15.001 y 20.000 M2	200
Entre 20.001 y 30.000 M2	250
Más 30.001 M2s	300
PROFESIONAL AVALUADOR	PUNTAJE Máximo Hasta 250 Puntos
Experiencia Especifica Ponderable como profesional elaborador de avalúos en contrato(s) ejecutado(s) en elaboración avalúos de bienes inmuebles urbanos, que especifique(n) su área de intervención.	
Entre 15.001 y 20.000 M2	100
Entre 20.001 y 30.000 M2	150
Más 30.001 M2	250
ARQUITECTO URBANISTA	PUNTAJE MÁXIMO Hasta 250 Puntos
Experiencia especifica ponderable como diseñador en proyectos urbanísticos por agrupación de vivienda que incluya costos y presupuestos.	
Entre 30.000 y 50.000 M2	50
Entre 50.001 y 80.000 M2	100
Más 80.001 M2	250

Los documentos de los profesionales que deben ser aportados en la propuesta a efectos de acreditar específicamente la presente experiencia, además de los requeridos en ítem del personal mínimo requerido, deberán ser:

- Certificaciones laborales que deben indicar COMO MÍNIMO los siguientes requisitos:
 - Nombre o razón social del contratante, dirección y número de contacto.

Teléfono: 261-5424-41-57
Módulo 714
Vivienda Obierta 04-01-2010

Calle 54 N° 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 2105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



Caja de la
Vivienda
Popular

75 Años
Construyendo historias de vida



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

- Objeto del contrato, cargo y funciones desempeñadas.
- Nombres, apellidos e identificación respecto de la persona certificada.
- Fecha de iniciación (día, mes y año)
- Fecha de terminación (día, mes y año)
- Área de intervención
- Nombre y firma de quien otorga la certificación
- Descripción de los M2s
- Fotocopia de la tarjeta o matrícula profesional vigente.
- No se aceptarán experiencias y/o certificaciones donde la participación del interesado haya sido como subcontratista, al igual que no se aceptarán auto certificaciones, entendidas como: i) Cualquier certificación expedida por el oferente para acreditar su propia experiencia. ii) Cualquier certificación expedida por figuras asociativas en la que el oferente o los integrantes de la misma hayan hecho parte.
- Certificación vigente expedida por el consejo Profesional respectivo.

11.3 Apoyo a la industria nacional (200 Puntos).

Para efectos de la evaluación del aspecto Apoyo a la Industria Nacional, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 816 de 2003, el proponente deberá informar en la carta de presentación de la propuesta acerca de la nacionalidad del personal que labora para el proponente y el origen de los bienes, así:

CONDICIÓN	PUNTAJE
Si el personal contratado para la ejecución del contrato y el origen de los bienes o elementos a entregar es 100% de nacionalidad colombiana u origen colombiano (según corresponda).	200 PUNTOS
Si el personal contratado para la ejecución del contrato y el origen de los bienes o elementos a entregar es de nacionalidad colombiana y extranjera u origen colombiano y extranjero (según corresponda).	150 PUNTOS
Si el personal contratado para la ejecución del contrato y el origen de los bienes o elementos a entregar es 100% de nacionalidad extranjera u origen extranjero (según corresponda).	100 PUNTOS

11.4 FACTOR ECONÓMICO

Para la adjudicación se tendrá en cuenta lo previsto en el numeral 4 del artículo 2.2.1.2.1.3.2 del Decreto 1082 de 2015. Para tal efecto, la CVP citará al proponente ubicado en el primer lugar del orden de elegibilidad y abrirá el sobre con la oferta económica con el fin de verificar si la oferta económica está en el rango del valor estimado. En caso afirmativo, revisará con el oferente la consistencia de la oferta con las necesidades de la CVP a que se refiere el numeral 4 del artículo 2.2.1.2.1.3.2 del Decreto 1082 de 2015. Si llegan a un acuerdo, dejarán constancia del mismo y firmarán el contrato. En caso negativo; o, en caso de no llegar a un acuerdo, la CVP citará al proponente ubicado en el segundo lugar del orden de elegibilidad y revisará con él, la consistencia de la oferta con las necesidades de la Entidad Estatal. En caso en que lleguen a un acuerdo,

Documento: 230-8406-F1-37
Versión: 01/18
Fecha de emisión: 04-09-2018

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



Handwritten signature and initials.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

dejarán constancia del mismo y firmarán el contrato; en caso contrario, se declarará desierto el Proceso de Contratación.

El acto de adjudicación se dará a conocer a los proponentes a través de la dirección electrónica <http://www.colombiacompra.gov.co> – SECOP o www.contratacionbogota.gov.co. / LINK CONTRATACIÓN A LA VISTA.

11.5 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, la Caja de la Vivienda Popular 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.
- La CVP podrá solicitar una mayor discriminación de costos si lo estima necesario.

La oferta económica deberá presentarse en VALOR UNITARIO.

El proponente deberá tener en cuenta que los valores unitarios máximos establecidos por la entidad no podrán ser modificados.

Nota 1: El valor total de la propuesta, deberá contemplar los cálculos de las retenciones señaladas en el numeral 5 del Estudio Previo.

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.

12. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La propuesta en original y UNA COPIA, deberán entregarse directamente en la Dirección de Gestión Corporativa y CID de la entidad, ubicada en la Calle 54 No. 13 – 30 de Bogotá D.C., cuarto piso.

13. CAUSALES DE RECHAZO

Sólo serán causales de rechazo las previstas en el estudio previo y/o pliego de condiciones y las expresamente señaladas en la ley. Por lo tanto, de conformidad con lo señalado en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.3 del Decreto 1082 de 2015, la Caja rechazará las propuestas en los siguientes eventos:

Correo: 230-8404-1157
Municipio
Nómina desde 04-01-2018

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



Caja de la
Vivienda
Popular

75 Años

CONSTRUYENDO HISTORIAS DE VIDA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

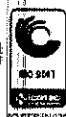
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

13.1 Generales

1. El proponente se halle incurso en alguna de las causales de inhabilidad ó 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. La Caja 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 la Caja comprabare 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 la CVP, 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 ó razonables para el comité asesor, de acuerdo con lo señalado por el Decreto 1082 de 2015.
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.
14. Cuando de acuerdo con los documentos presentados, el representante legal del proponente o apoderado carezca de facultades suficientes para presentar la propuesta y el

Edición: 2018-SADV-FI-57
Versión: 01
Fecha de corte: 04-01-2018

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



Handwritten signature and initials.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

interesado no presente los documentos necesarios para acreditar que su representante o apoderado dispone de las facultades necesarias.

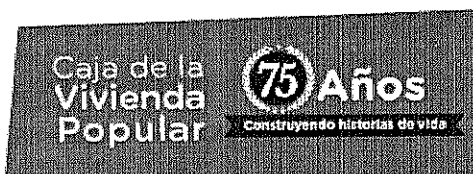
15. Cuando de conformidad con el certificado de existencia y representación expedida por la cámara de comercio o por la autoridad competente, con los estatutos de la persona jurídica o con certificación juramentada proveniente del representante legal del proponente, se determine que su duración no es igual a la del plazo para la ejecución del contrato y un (1) año más.
16. Cuando el representante legal de la persona jurídica no cuente con la capacidad suficiente para comprometer a quien representa, conforme al certificado de existencia y representación legal de la respectiva sociedad.
17. Cuando de acuerdo con el dictamen del revisor Fiscal el participante o alguno de sus miembros se encuentre en casual de disolución.
18. Cuando el proponente no cumpla con la experiencia exigida por la entidad.
19. 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.
20. 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 la CVP que ella no corresponde a la realidad
21. Cuando la inscripción, renovación y/o actualización del RUP del proponente y/o de cualquiera de los integrantes de la figura asociativa, no se encuentre en firme a la fecha de adjudicación del presente proceso, en relación con los aspectos específicamente requeridos para el mismo.
22. En los demás casos que así lo contemple la ley y/o los estudios Previos y/o el pliego de condiciones que rige el presente proceso de selección.

13.2 Específicas

1. Cuando existiere incumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter técnico establecidos en el pliego de condiciones del proceso, previo requerimiento por parte de la entidad e incumplimiento del mismo por parte del oferente.
2. Cuando existiere incumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter financiero establecidos en el pliego de condiciones del proceso, previo requerimiento por parte de la entidad e incumplimiento del mismo por parte del oferente.
3. Cuando existiere incumplimiento de los requisitos habilitantes de carácter jurídico establecidos en el pliego de condiciones del proceso, previo requerimiento por parte de la entidad e incumplimiento del mismo por parte del oferente.
4. La no presentación del FORMATO "PROPUESTA ECONÓMICA" o cuando no se oferte algún valor unitario o se oferten valores en cero pesos.

Edificio 238-3404-F3-57
Nipésfarcos
Nipésfarcos - calle de 04-03-2010

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

14. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, la CVP escogerá el oferente que tenga el mayor puntaje en el factor económico de "Mayor porcentaje de descuento en el componente creativo"; si persiste el empate, se escogerá al oferente que tenga el mayor puntaje en el factor técnico de convenios con operadores privados o públicos para espacios de realización de eventos, y así sucesivamente hasta agotar la totalidad de los factores de escogencia y calificación establecidos en el pliego de condiciones y/o documento de estudios previos.

Si persiste el empate se aplicarán las reglas establecidas en el artículo 2.2.1.1.2.2.9 del Decreto 1082 de 2015, siguiendo en todo caso los parámetros establecidos por Colombia Compra Eficiente en su Manual de incentivos en procesos de contratación.

En caso de que, agotadas las reglas allí señaladas, persista el empate la entidad dará lugar a sorteo que se registrará por las siguientes condiciones generales:

- Identificados la totalidad de proponentes empatados, se les asignará una balota que los identifique en el sorteo (podrá asignarse con un número o color, según las condiciones logísticas dispuestas)
- Se solicitará a los proponentes que lleguen a un acuerdo respecto del método que definirá el ganador, siendo las opciones: (i) que la primera balota que se extraiga de la balotera sea la que determine el ganador; o (ii) que la última balota que se extraiga de la balotera sea la que determine el ganador.
- Se solicitará a los proponentes que designen a un representante que se encargue de extraer las balotas; en caso de no llegarse a un acuerdo, el Ordenador del Gasto será quien proceda a extraerlas.

La entidad se reserva la facultad de modificar la realización del sorteo, por solicitud de los proponentes.

15. Verificación de existencia de acuerdo internacional o tratado de libre comercio que cobije la presente contratación

De conformidad con lo establecido en el numeral 8º del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y en consonancia con el "Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación" expedido por Colombia Compra Eficiente, la Caja deja constancia de los acuerdos comerciales que cobijan el presente proceso, de la siguiente manera:

ACUERDO COMERCIAL	Entidad Estatal Incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación	EXCEPCION APLICABLE AL PROCESO DE	Proceso de Contratación cubierto
-------------------	--------------------------	---	-----------------------------------	----------------------------------

Dodge: 260-6401-11-57
Nº de proceso:
*Fecha de inicio: 04/01/2018

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



GP-CER14034

SC-CER14036



Handwritten signature and date: 2018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

			superior al valor del Acuerdo Comercial	CONTRATACION	por el Acuerdo Comercial
ALIANZA PACIFICO	CHILE	SI	NO	NO	NO
	PERU	SI	NO	NO	NO
	MEXICO	NO	NO	NO	NO
CANADA		NO	NO	NO	NO
CHILE		SI	NO	NO	NO
COREA		SI	NO	NO	NO
ESTADOS AELC		SI	NO	NO	NO
ESTADOS UNIDOS Y COSTA RICA		SI	NO	NO	NO
MEXICO		NO	NO	NO	NO
TRIÁNGULO NORTE	EL SALVADOR	SI	NO	NO	NO
	GUATEMALA	SI	NO	NO	NO
	HONDURAS	SI	NO	NO	NO
UNIÓN EUROPA		SI	NO	NO	NO

Nota: Así las cosas, teniendo en cuenta los acuerdos económicos y tratados de libre comercio vigentes para Colombia, el presente proceso no se encuentra cobijado por ningún tratado.

De igual manera, se deja constancia que la Caja debe dar a los servicios prestados por proponentes de la CAN que se presenten a este proceso de selección, el mismo trato que da a los servicios colombianos en aplicación a lo dispuesto en la decisión No. 439 de 1998 de la Caja de la Comunidades Andina de Naciones (CAN).

16 GARANTÍAS

Garantía única de cumplimiento del contrato

Acorde con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.3.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y en la Ley 1150 de 2007, la Caja teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y la forma de pago, solicitará garantías al contratista seleccionado, con el fin de garantizar el cumplimiento, la eficaz ejecución del mismo y evitar posibles desequilibrios económicos del contrato.

Por lo anterior el **CONTRATISTA** se compromete a constituir a favor de **BOGOTÁ D.C. CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, NIT. 899.999.074-4**, 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 por LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, la garantía debe cumplir los siguientes amparos:

Idioma: 208-8401-11-57
Versión: 13
Fecha de Versión: 04-04-2016

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

GARANTIA	COBERTURA DE LA GARANTIA	VIGENCIA
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del Servicio	20% del valor total del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Cumplimiento	20% del valor total del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.

La aprobación de las garantías por parte de la Caja de la Vivienda Popular es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual no se podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de éstas.

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la misma y el respectivo soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago.

Estas garantías deberán constituirse dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de la firma del contrato y requerirá ser aprobada por LA CVP.

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 LA CVP.

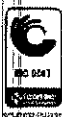
El Contratista debe mantener vigente la garantía única y la responsabilidad civil extracontractual y ajustarlas siempre que se produzca alguna modificación en el plazo y/o valor del contrato o en el evento en que se produzca la suspensión temporal del mismo.

17 CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO.

(Ver anexo técnico)

Teléfono: 290-3400-Fl.57
Nº de línea
Vigente desde 04-01-2018

Calle 34 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



PK
88



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR
PROCESO DE ADQUISICIONES
ESTUDIOS PREVIOS
CONCURSO DE MÉRITOS

18 SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será responsabilidad del Director de Urbanización y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular. En virtud de lo señalado por el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y el Artículo 2.2.1.2.1.2.19 del Decreto 1082 de 2015, se podrá contar con el apoyo a la Supervisión por parte de un profesional o un equipo de profesionales, sin que dicho apoyo implique el traslado de la responsabilidad del ejercicio de la supervisión.

PARAGRAFO PRIMERO: El supervisor ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011, los documentos que sobre supervisión expida o haya expedido la CAJA y demás establecidos legalmente sobre supervisión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El supervisor verificará el cumplimiento de los requisitos para dar inicio a la ejecución del presente contrato y ejercerá todas las obligaciones propias de la supervisión.


JUAN PABLO VELÁSQUEZ SILVA
Dirección de Urbanización y Titulación

Elaboró aspectos Técnicos: Arq. Héctor Calos Herrera Reyes - DUT
Ing. Carmen Stibel Duarte Torres - DUT
Ing. Gladys Gutiérrez - DUT

Elaboró aspectos jurídicos: Martha Romero- Abogada- DUT
Revisó: Carlos Andrés Peláez- Abogado Área jurídica
Revisó: Alejandro Ramírez Cano – Abogada DUT
Revisó: Francisco Tomas Bohórquez – Arquitecto DUT

Código: 238-SAD34-F6-37
Versión: 01
Fecha de Versión: 04-01-2016

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



Caja de la
Vivienda
Popular

75 Años

Construyendo historias de vida