



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

ESTUDIOS PREVIOS OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN SUBASTA INVERSA PRESENCIAL

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 1 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

FECHA DE ELABORACION: 30/06/2017

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

La política de administración institucionalizada a través de "Bogotá Mejor para todos" vigencias 2016- 2019, 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. La Caja de la Vivienda Popular (CVP), tiene la misión de ejecutar los programas de titulación de predios, mejoramiento de vivienda, mejoramiento de barrios y reasentamientos humanos, mediante la aplicación de instrumento técnicos, jurídicos, financieros y sociales con el propósito de mejorar la calidad de vida de la población de estratos 1 y 2 que habitan en barrios de origen informal o en zonas de riesgo.

Los lugares de trabajo requieren ser cuidadosamente concebidos para que el trabajo se pueda realizar de manera segura y saludable, en cumplimiento de las funciones inherentes a la Subdirección Administrativa de la Entidad, tales como la de velar por la ejecución de políticas y programas de administración de personal, bienestar social y diseño de procesos de gestión de talento humano y atendiendo las recomendaciones emitidas por la ARL en los meses de abril, julio y agosto de la presente anualidad en sus informes de revisión ergonómica de reestructuración planta física de la CVP, las mismas reposan en la Subdirección Administrativa, dichas recomendaciones son derivadas del Plan Institucional de Seguridad y Salud en el Trabajo adoptado mediante Resolución No 2493 del 26 de mayo de 2017, en los documentos aportados por la ARL pude advertirse recomendaciones relacionadas con el mal estado en que se encuentran algunos elementos requeridos para la labor tales como, escritorios, sillas las cuales fueron adquiridas en su gran mayoría hace más de diez años cumpliendo su vida útil y no presentan un buen funcionamiento en sus componentes ergonómicos, resultando necesario que la CVP, adquiera elementos que cumplan con las reglas básicas de comodidad, ergonomía, buscando con ello propiciar y facilitar el correcto desarrollo de las labores de los funcionarios de la Entidad.

Para la Caja de Vivienda Popular, es un compromiso ofrecer atención con calidad y eficiencia, por ello considera indispensable dentro de su proceso de modernización institucional dotar con puestos de trabajo algunas dependencias buscando con ello optimizar espacios, con muebles ergonómicos para brindar a los servidores públicos unas adecuadas condiciones que permitan desempeñar sus actividades administrativas eficientemente.

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**



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

ESTUDIOS PREVIOS OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN SUBASTA INVERSA PRESENCIAL

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 2 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

El fin primordial, obedece a la necesidad de mantener el equipamiento de las instalaciones, ya que algunas dependencias presentan necesidades de dotación e instalación de división Modular, para propiciar un buen ambiente físico. La contratación de profesionales para apoyar procesos misionales, el deterioro y depreciación del mobiliario en servicio, entre otros, son los fundamentos que soportaron la necesidad de efectuar la ADQUISICION E INSTALACIÓN DE DIVISIONES Y MUEBLES, que garantice a todos los usuarios un buen desempeño y eficiente calidad de servicio.

Las exigencias en materia de salud ocupacional, así como las políticas para disminución y mitigación de riesgos, llevan a las entidades a mejorar su infraestructura y ambientes de trabajo. Así las cosas, se requiere contar con los materiales y elementos necesarios para el debido funcionamiento de la entidad, por esta razón la CVP requiere en este caso, la adquisición e instalación de mobiliario para poder reemplazar aquellos muebles que no se encuentran en óptimas condiciones de uso y que no cumplen con la normatividad vigente en temas relacionados con la salud ocupacional.

El adquirir el mobiliario de oficina requerido, permitirá velar por la conservación de la salud de los funcionarios, dado que podrán contar con elementos confortables y ergonómicos y así prevenir enfermedades o inconvenientes asociados a las condiciones de trabajo.

2. CONVENIENCIA

Una vez evaluados la totalidad del mobiliario con que cuenta la entidad se pudo advertir que es necesario adquirir el mobiliario apropiado para la realización de las funciones del personal de la entidad, contribuyendo así, en la disminución de riesgos y aparición de enfermedades ocasionadas por utilización de elementos inadecuados o en mal estado, toda vez que, los funcionarios realizan actividades permanentes de escritorio la mayor parte del tiempo laboral.

Teniendo en cuenta que algunas de las oficinas actuales y su inmobiliario, no son los mejores para la cantidad de personal que labora allí y los espacios no están siendo aprovechados de la mejor manera, haciéndose por lo tanto necesaria y oportuna la dotación de los mismos, para garantizar la comodidad y ergonomía de los funcionarios.

De igual manera, se estima conveniente adelantar la presente contratación con cargo al rubro de inversión "3-3-1-15-07-43-0404-189", dando cumplimiento con ella a la meta garantizar el 100% de los servicios de apoyo y desarrollo institucional para el buen funcionamiento de la entidad de acuerdo al plan de acción, resaltándose que la misma se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad para la vigencia 2017.

3. OBJETO

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**



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

ESTUDIOS PREVIOS OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN SUBASTA INVERSA PRESENCIAL

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 3 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MOBILIARIO Y ACCESORIOS PARA LA ADECUACIÓN DE ALGUNAS OFICINAS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.

3.1. ALCANCE DEL OBJETO

En desarrollo del objeto contractual, el contratista deberá entregar los elementos requeridos por la CVP de conformidad con las especificaciones técnicas señaladas en el anexo técnico, garantizando las condiciones de instalación y retiro que se lleguen a presentar.

4. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

A 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 Abreviada utilizando el mecanismo de Subasta Inversa, de conformidad con lo previsto en el lit. a) del núm. 2º del Art. 2º de la Ley 1150 de 2007, para la adquisición o suministro de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización, que corresponden a aquellos que poseen las mismas especificaciones técnicas, con independencia de su diseño o características descriptivas y comparten patrones de desempeño y calidad objetivamente definidos, así mismo, el presente procedimiento se surtirá de conformidad con las reglas contenidas en el Art. 2.2.1.2.1.2.2. del Decreto 1082 de 2015 que se transcriben a continuación:

Art. 2.2.1.2.1.2.2. **Procedimiento para la subasta inversa.** Además de las reglas generales previstas en la ley y en el presente título, las siguientes reglas son aplicables a la subasta inversa:

1. Los pliegos de condiciones deben indicar: a) la fecha y hora de inicio de la subasta; b) la periodicidad de los Lances; y c) el Margen Mínimo para mejorar la oferta durante la subasta inversa.

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



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

ESTUDIOS PREVIOS OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN SUBASTA INVERSA PRESENCIAL

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 4 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

2. La oferta debe contener dos partes, la primera en la cual el interesado acredite su capacidad de participar en el Proceso de Contratación y acredite el cumplimiento de la ficha técnica; y la segunda parte debe contener el precio inicial propuesto por el oferente.
3. La Entidad Estatal debe publicar un informe de habilitación de los oferentes, en el cual debe indicar si los bienes o servicios ofrecidos por el interesado cumplen con la ficha técnica y si el oferente se encuentra habilitado.
4. Hay subasta inversa siempre que haya como mínimo dos oferentes habilitados cuyos bienes o servicios cumplen con la ficha técnica.
5. Si en el Proceso de Contratación se presenta un único oferente cuyos bienes o servicios cumplen con la ficha técnica y está habilitado, la Entidad Estatal puede adjudicarle el contrato al único oferente si el valor de la oferta es igual o inferior a la disponibilidad presupuestal para el contrato, caso en el cual no hay lugar a la subasta inversa.
6. La subasta debe iniciar con el precio más bajo indicado por los oferentes y en consecuencia, solamente serán válidos los Lances efectuados durante la subasta inversa en los cuales la oferta sea mejorada en por lo menos el Margen Mínimo establecido.
7. Si los oferentes no presentan Lances durante la subasta, la Entidad Estatal debe adjudicar el contrato al oferente que haya presentado el precio inicial más bajo.
8. Al terminar la presentación de cada Lance, la Entidad Estatal debe informar el valor del Lance más bajo.
9. Si al terminar la subasta inversa hay empate, la Entidad Estatal debe seleccionar al oferente que presentó el menor precio inicial. En caso de persistir el empate la Entidad Estatal debe aplicar las reglas del numeral 1 al 5 del artículo 2.2.1.1.2.2.9 del presente decreto.

Por otra parte, los factores de selección se establecen de conformidad con lo dispuesto en el Art. 5 de la ley 1150 de 2007 que prevé: "sin perjuicio de lo previsto en el numeral 1º del presente artículo, en los pliegos de condiciones para las contrataciones cuyo objeto sea la adquisición o suministro de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización, las entidades estatales incluirán como único factor de evaluación el menor precio ofrecido.

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**



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

**ESTUDIOS PREVIOS
OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN
SUBASTA INVERSA PRESENCIAL**

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 5 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

Así mismo, con el fin de identificar el ofrecimiento más favorable, se establecen factores habilitantes de carácter jurídico, condiciones de experiencia de proponente, capacidad financiera y cumplimiento de características técnicas mismas.

Lo anterior teniendo en cuenta que los bienes objeto de contrato comparten características técnicas ya definidas en las especificaciones contenidas en este estudio previo, y son ofrecidos en el mercado en condiciones equivalentes y sus diferencias se enmarcan en el diseño y demás características descriptivas.

5. ESTUDIO ECONÓMICO DE SECTOR

(VER DOCUMENTO ANEXO)

6. COSTOS ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

COSTOS DE TRANSACCIÓN	RANGO TASA/TARIFA
GARANTÍAS	a) Cumplimiento: Equivalente al 10% del valor total del contrato, por el plazo del mismo y 6 meses más. b) Calidad de los bienes suministrados: Equivalente al 10% del valor total del contrato por el plazo del mismo y 1 año más. c) pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: equivalente al 5% del valor total del contrato, con vigencia igual al mismo y tres (3) años más.
RETEFUENTE	Según actividad económica del adjudicatario
RETENCIÓN DE ICA (Impuesto de Industria y Comercio)	Según actividad económica del adjudicatario
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% del valor bruto)

7. PRESUPUESTO ASIGNADO

El presupuesto asignado para el presente proceso de selección corresponde a la suma de **CUATROCIENTOS VEINTI CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS (\$425.140.714) M/CTE.**, dentro del cual se encuentran incluidos todos los impuestos y gravámenes

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**



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

ESTUDIOS PREVIOS OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN SUBASTA INVERSA PRESENCIAL

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 6 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

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. 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 presente proceso se adjudicará por el valor total del presupuesto oficial y se ejecutará de conformidad con los precios unitarios ofertados por el adjudicatario, sin formula de reajuste

Para determinar el presupuesto para la vigencia 2017 del presente proceso, se tuvo en cuenta el análisis efectuado en el estudio de mercado realizado, respecto de las necesidades del suministro y el valor unitario establecido para el mobiliario a adquirir.

Para determinar el presupuesto para el presente proceso se identificó el mobiliario requerido por la entidad, se establecen un mínimo de cantidades que se espera adquirir, según planimetría entregada por la oficina de planeación, supliendo con ello las necesidades de la CVP, con el fin de realizar el estudio de mercado, se procedió a cotizar el valor unitario de los elementos a adquirir el cual se anexo al presente proceso.

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**



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

**ESTUDIOS PREVIOS
OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN
SUBASTA INVERSA PRESENCIAL**

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 7 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

ITEM	ELEMENTO	ESPECIFICACIONES TECNICAS	Unidades a Comprar	EMPRESAS COTIZANTES		VALORES MEDIA ARMONICA	
				MODERLINE S.A.S.	FUTURO OFFICE	Media Armónica (Valor Máximo Unitario con IVA Establecido por la CVP)	VALOR SEGÚN CANTIDAD
1	PUESTOS DE TRABAJO	Puesto de trabajo conformada por superficies en formica 25mm de 120x70, cajoneras metálicas 2x1 frente 30 cm acabado pintura electrostática, ductos de cableado dobles, laterales bench de remate y pantallas frontal e Intermedio vidrio laminado 3+3 hielo; h:47 cms, sobre superficie para configurar en isla según planos.	213	\$ 1.666.000	\$ 1.259.020	\$ 1.434.197	\$ 305.483.941
		Puesto en L de trabajo secretarial conformada por superficies en formica 25 mm de 1.50x60 y 1.05x60, cajoneras metálicas 2x1 frente 30 cms acabado pintura electrostática, ductos de cableado dobles laterales bench de remate barra en L 1.70x25 al piso altura 1.10 con vidrio templado con dilatadores en acero inoxidable de 1,70x30 y vidrio templado frontal 1,10x80 con vidrio templado con dilatadores en acero inoxidable y escudo de la entidad en película froseen .	1	\$ 5.955.000	\$ 2.963.100	\$ 3.815.150	\$ 3.815.150
		Puestos sencillos de trabajo conformada por superficies en formica 25mm de 70x 70, SIN CAJONERA, ductos de cableado dobles, laterales bench de remate y pantallas frontal e Intermedia vidrio laminado 3+3 hielo. H:47cms. Sobre superficie.	1	\$ 892.500	\$ 392.700	\$ 545.417	\$ 545.417
		Puestos sencillos de trabajo conformada por superficies en formica 25mm de 1,00x 70, SIN CAJONERA, ductos de cableado dobles, laterales bench de remate y pantallas frontal e Intermedia vidrio laminado 3+3 hielo. H:47cms. Sobre superficie.	1	\$ 975.800	\$ 590.240	\$ 735.557	\$ 735.557
		Puesto de trabajo en L conformada por superficies en formica 25mm de 150x150, cajoneras metálicas 2x1 frente 30 cm acabado pintura electrostática, ductos de cableado dobles, laterales bench de remate y pantallas frontal e Intermedio vidrio laminado 3+3 hielo; h:47 cms, sobre superficie para configurar en isla según planos.	1	\$ 1.963.500	\$ 1.249.500	\$ 1.527.167	\$ 1.527.167
2	SILLAS	Sillas puestos operativos, rodachines de doble pista 0,50 mm para piso duro. Asiento: tipo operario con interno reforzado y cubierta texturizada. Tapizada con tela tipo 1+2 con espuma inyectada densidad 60. Bases en nylon 0-680mm. Espaldar: Marco en nylon con malla .	213	\$ 595.000	\$ 381.276	\$ 464.744	\$ 98.990.478
3	VIDRIOS	Vidrio templados 10mm de piso a techo de 2,32 anchox2,20 alto	1	\$ 3.689.000	\$ 3.489.080	\$ 3.585.256	\$ 9.586.256
4		Vidrio templados 10mm de piso a techo de 3m anchox2,20 alto	1	\$ 4.700.500	\$ 4.516.050	\$ 4.605.429	\$ 4.606.429
5		Vidrio templados 10mm de piso a techo de 1m anchox2,20 alto	1	\$ 1.666.000	\$ 1.505.350	\$ 1.581.606	\$ 1.581.606
6		Vidrio templados 10mm a media altura de 1,17 anchox1,20 alto	1	\$ 1.059.100	\$ 963.900	\$ 1.009.250	\$ 1.009.250
7		Vidrio templados 10mm a media altura de 2 mt anchox1,20 alto	2	\$ 1.725.500	\$ 1.544.025	\$ 1.629.726	\$ 3.259.452
\$ 425.140.714							

7.1 JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO OFICIAL.

Se solicitó cotizaciones a distribuidores de mobiliario, relacionando a las empresas MODERLINE S.A.S y FUTURO OFFICE. A partir de las cotizaciones recibidas y de la necesidad de la entidad se define como presupuesto la suma de: \$425.140.714.

7.2 CERTIFICADOS DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

No. de CDP	No. de Proyecto	Componente del Gasto	Valor CDP	Valor CDP Afectado
------------	-----------------	----------------------	-----------	--------------------

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**



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

**ESTUDIOS PREVIOS
OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN
SUBASTA INVERSA PRESENCIAL**

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 8 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

1066	3-3-1-15-07-43-0404-189	Fortalecimiento institucional para aumentar la eficiencia de la gestión	436.743.209	425.140.714
TOTAL				\$425.140.714

8. CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A CONTRATAR

(VER ANEXO TÉCNICO)

9. REQUISITOS HABILITANTES

De conformidad con lo establecido en el Artículo 6º 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 la actividad, gestión y operación objeto del presente proceso.

Según lo establecido en el numeral 1º del artículo 5º 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 otorgaran 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.

9.1 JURÍDICOS

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

9.2. TÉCNICOS

9.2.1. 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

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**



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

**ESTUDIOS PREVIOS
OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN
SUBASTA INVERSA PRESENCIAL**

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 9 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

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." (Artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015).

La Caja de la Vivienda Popular requiere que el proponente acredite experiencia en un máximo de tres (3) contratos ejecutados debidamente inscritos, verificados y certificados por la Cámara de Comercio en el RUP, clasificados en alguno o la totalidad de los códigos UNSPSC que se relacionan a continuación:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
(D) Componentes y Suministros	30 componentes y suministros para edificación construcción y obras civiles ,	17 puerta y ventanas vidrio	17 productos de cristal	30171706 vidrio templado
(E) Productos de Uso Final	56 Muebles. Mobiliario y Decoración	10 Muebles de Alojamiento	15 Muebles	56101522 sillas de brazos
(E) Productos de Uso Final	56 Muebles. Mobiliario y Decoración	10 Muebles de Alojamiento	17 Muebles de oficina	56101703 Escritorios
(E) Productos de Uso Final	56 Muebles. Mobiliario y Decoración	10 Muebles de Alojamiento	17 Muebles de oficina	56101701 Cajoneras o estantería

La sumatoria de los valores de los contratos con los que pretenda acreditar la experiencia solicitada debe ser igual o mayor al 100% del valor del presupuesto oficial el cual es de **CUATROCIENTOS VENTICINCO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS (\$425.140.714.) MONEDA CORRIENTE** valor que expresado en salarios mínimos corresponde a 576.29 SMLMV, teniendo en cuenta que el valor del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente para el año 2017 equivale a **SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS (\$737.717.00) MONEDA CORRIENTE.**

La Caja de la Vivienda Popular realizara 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.

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**



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

ESTUDIOS PREVIOS OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN SUBASTA INVERSA PRESENCIAL

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 10 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

Si el proponente es un Consorcio o una Unión Temporal para efectos de acreditar la experiencia mínima solicitada por la entidad, se realizará la sumatoria de la que se allegue por cada uno de sus miembros.

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 generara EL RECHAZO de la propuesta.

La verificación de la experiencia se realizará con base en la información que reporten los proponentes en el FORMATO EXPERIENCIA DEL PROPONENTE, la cual deberá estar acreditada en el RUP. 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, consorcio o Unión temporal.

La CVP se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el proponente y de solicitar las aclaraciones que considere convenientes.

El cumplimiento de la experiencia mínima requerida será causal de RECHAZO DE LA PROPUESTA.

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.

El incumplimiento de la Experiencia mínima requerida generará EL RECHAZO de la propuesta.

9.3 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.

La verificación del cumplimiento de los índices financieros, se efectuará mediante la obtención de los indicadores que a continuación se establecen:

A. CAPACIDAD FINANCIERA

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**



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

**ESTUDIOS PREVIOS
OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN
SUBASTA INVERSA PRESENCIAL**

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 11 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

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.

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.

1. ÍNDICE DE LIQUIDEZ (L)

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

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

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.

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**



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

**ESTUDIOS PREVIOS
OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN
SUBASTA INVERSA PRESENCIAL**

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 12 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

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.

2. 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:

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

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.

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**



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

**ESTUDIOS PREVIOS
OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN
SUBASTA INVERSA PRESENCIAL**

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 13 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

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.

3. 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:

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

Donde:

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

Condición:

Si $RCI \geq 2,50$; la propuesta se calificará HABILITADO.
Si $RCI < 2,50$; la propuesta se calificará NO HABILITADO.

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**



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

**ESTUDIOS PREVIOS
OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN
SUBASTA INVERSA PRESENCIAL**

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 14 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

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

Para consorcios o Uniones temporales se calculará así:

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

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 $RCI \geq 2,50$; la propuesta se calificará HABILITADO.
Si $RCI < 2,50$; la propuesta se calificará NO HABILITADO.

4. CAPITAL DE TRABAJO (KW)

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:

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**



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

**ESTUDIOS PREVIOS
OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN
SUBASTA INVERSA PRESENCIAL**

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 15 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

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.

B. CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

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

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.

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**



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

ESTUDIOS PREVIOS OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN SUBASTA INVERSA PRESENCIAL

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 16 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

1. 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 $RP \geq 8,00\%$ la propuesta se calificará HABILITADO.
Si $RP < 8,00\%$ 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.
UOpn = Utilidad Operacional de los partícipes.
Ptn = Patrimonio de los partícipes.
%P = Porcentaje de Participación

Condición:

Si $RP \geq 8,00\%$ la propuesta se calificará HABILITADO.
Si $RP < 8,00\%$ la propuesta se calificará NO HABILITADO.

2. RENTABILIDAD SOBRE ACTIVOS

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

**ESTUDIOS PREVIOS
OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN
SUBASTA INVERSA PRESENCIAL**

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 17 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

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 $RA \geq 4,00\%$ la propuesta se calificará HABILITADO.
Si $RA < 4,00\%$ la propuesta se calificará NO HABILITADO.

Para consorcios o Uniones temporales se calculará así:

$$RA = \frac{(UOp1x\%P + UOp2x\%P + \dots + UOpnx\%P)}{(AT1x\%P + AT2x\%P + \dots + ATnx\%P)} \times 100$$

Donde:

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

Condición:

Si $RA \geq 4,00\%$ la propuesta se calificará HABILITADO.
Si $RA < 4,00\%$ la propuesta se calificará NO HABILITADO.

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**



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

ESTUDIOS PREVIOS OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN SUBASTA INVERSA PRESENCIAL

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 18 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

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:

- Se verificará el FORMATO DE EXPERIENCIA DEL PROPONENTE Y EL RUP.
- Se verificará que el contratista manifieste en el FORMATO DE CARTA DE PRESENTACION que acepta y está en condiciones de entregar los bienes requeridos con las características técnicas.
- Se verificará que el contratista manifieste en el FORMATO DE CARTA DE PRESENTACION que acepta y está en condiciones de entregar los bienes en el sitio señalado en el anexo y bajo las condiciones de calidad requeridos para la entrega de los mismos
- Se verificará que el contratista manifieste en el FORMATO DE CARTA DE PRESENTACION que realizará los cambios de los bienes que no cumplan con las condiciones señaladas por la CVP.
- Se verificará que el contratista manifieste en el FORMATO DE CARTA DE PRESENTACION que ofrece la garantía mínima de cada uno de los bienes requerida por la CVP.

10.1. MARGENES DE MINIMOS DE MEJORA

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**



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

ESTUDIOS PREVIOS OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN SUBASTA INVERSA PRESENCIAL

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 19 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

Teniendo en cuenta lo dispuesto por el Artículo 2.2.1.2.1.2.2 del Decreto 1082 de 2015, la CVP informa a los interesados que para que sea válido, cada lance deberá reflejar el margen mínimo de mejora de oferta de dos POR CIENTO (2%), por debajo del menor valor ofertado. Es importante tener en cuenta que el proponente establezca realizar un lance por un margen mayor.

11. REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

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 expedido por la Cámara de Comercio cuya fecha de expedición no podrá ser superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de adjudicación del presente proceso, en la que se acredite que se encuentra inscrito en la clasificación requerida.

12. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La propuesta en original y UNA COPIA (O EN CD), 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.

12.1 PROPUESTA INICIAL DE PRECIOS

El proponente junto con la propuesta que contenga los documentos técnicos y habilitantes, deberá presentar en un único sobre cerrado la propuesta inicial de precios (propuesta económica)

El proponente debe indicar el valor de su propuesta, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- En el Sobre No. 2 debe incluirse la propuesta económica, (FORMATO PROPUESTA INICIAL DE PRECIO) en medio escrito, expresando únicamente, el porcentaje de descuento ofertado, en términos porcentuales (%) a aplicar uniformemente en los precios unitarios oficiales señalados por la entidad.
- Cuando un proponente en la oferta inicial indique un valor absoluto (en pesos) y un porcentaje, se dará prelación al porcentaje, cifra que la entidad tomara para determinar el valor correspondiente en pesos.
- Los porcentajes de descuento ofrecidos solo podrá expresarse hasta con dos (2) decimales en términos porcentuales; en el evento de contemplar más de dos (2), solo se tendrán en cuenta los dos (2) primeros decimales.

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**



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

ESTUDIOS PREVIOS OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN SUBASTA INVERSA PRESENCIAL

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 20 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

- Para la presentación de la oferta económica el proponente contemplará los costos directos, indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato resultado del presente proceso de selección, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas contempladas en los documentos del proceso.
- Todos los gastos no previstos en la propuesta, serán a cargo del contratista. Los costos y gastos en que incurran los proponentes 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.
- Los precios finales propuestos, y los que llegaren a pactarse en desarrollo de la ejecución del contrato, no estarán sujetos a ajuste alguno, razón por la cual el proponente deberá prever en su oferta que tiene que asumir los posibles incrementos que se ocasionen.
- La relación de precios y las correspondientes especificaciones técnicas, formarán parte del contrato que se celebre con el proponente favorecido.
- Si existiere discrepancia entre cifras y textos, se dará prelación a los textos. Si es entre cifras se dará prelación a las correcciones aritméticas que haga la CVP.

El FORMATO PROPUESTA INICIAL DE PRECIO deberá estar suscrito por el representante legal del proponente o apoderado debidamente Acreditado.

Si se presentaren tachaduras, borrones o enmendaduras para que sea válida la corrección deberán acompañarse de la salvedad correspondiente mediante confirmación con la firma del proponente. En caso contrario se tomará como válido el texto original.

El porcentaje de descuento ofrecido en la propuesta inicial FORMATO PROPUESTA INICIAL DE PRECIO, deberá ser igual o mayor a cero punto cero uno por ciento (0,01%), aplicable a todos y cada uno de los precios unitarios de los elementos requeridos por la CVP.

El precio unitario determinado al finalizar la puja que presente fracción de peso, será aproximado al peso mediante la siguiente metodología: cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a cinco (5) lo aproximará por exceso al peso, y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a cinco (5) lo aproximará por defecto al peso.

La omisión en la presentación del FORMATO PROPUESTA INICIAL DE PRECIO, generará el RECHAZO DE LA PROPUESTA.

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**



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

ESTUDIOS PREVIOS OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN SUBASTA INVERSA PRESENCIAL

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 21 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

Los valores unitarios máximos establecidos por la entidad incluyen el IVA, razón por la cual los proponentes aceptan que su oferta inicial de precios y/o cualquier lance realizado incluirá dicho impuesto. En caso de que los valores ofertados estén exentos o excluidos de I.V.A., deberán indicar claramente la norma tributaria correspondiente.

El valor total de la propuesta incluido I.V.A., si a ello hubiere lugar se afectará en el momento de los pagos por las deducciones de ley estipuladas y aplicadas según las características tributarias del oferente conforme a la normatividad tributaria vigente.

12.2 VERIFICACIÓN ARITMÉTICA AL FORMATO DE PROPUESTA INICIAL DE PRECIO

La Caja de la Vivienda Popular realizará la verificación aritmética al FORMATO de PROPUESTA INICIAL DE PRECIO de la siguiente manera:

Verificará que el porcentaje de descuento ofertado sea igual o mayor al cero punto cero uno por ciento (0.01%). En el evento que exista algún o algunos ofrecimientos que contemplen más de dos decimales (0.000%), la CVP sólo tendrá en cuenta los dos primeros (0.00%).

En el evento en que en desarrollo de la puja, alguna operación arroje como resultado más de dos decimales (0.000%), la CVP sólo tendrá en cuenta los dos primeros (0.00%).

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, se rehúsa a aceptar dichas correcciones, se hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta.

12.2.1 MÁRGENES DE DIFERENCIA ENTRE OFERTAS.

Los lances a efectuar como porcentaje mínimo de descuento durante el desarrollo de la subasta inversa presencial se harán sobre la sumatoria de los valores unitarios, aplicables a todos y cada uno de los precios unitarios de los elementos requeridos por la CVP

12.3 ÚNICO OFERENTE HABILITADO Y CUYOS BIENES O SERVICIOS CUMPLEN CON LA FICHA TÉCNICA

Según lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 2.2.1.2.1.2.2 del decreto 1082, si en el proceso de contratación se presenta un único oferente cuyos bienes o servicios cumplen con la ficha técnica y está habilitado, 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**



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

ESTUDIOS PREVIOS OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN SUBASTA INVERSA PRESENCIAL

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 22 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

estatal puede adjudicarle el contrato al único oferente si el valor de la oferta es igual o inferior a la sumatoria de precios unitarios oficiales establecidos por la CVP, caso en el cual no hay lugar a la subasta inversa.

13. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

De acuerdo al artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015 la entidad estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta las normas aplicables a cada modalidad de selección del contratista

En ese sentido, de conformidad con lo previsto en el numeral 3 del artículo 5 de la ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.2.4 del Decreto 10182 de 2015 el ofrecimiento más favorable para la entidad es el lance más bajo.

Por tanto, la CVP adjudicará el contrato al proponente que ofrezca el menor precio previa verificación de los requisitos habilitantes.

Conforme a lo previsto en el artículo 5 numeral 1 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con la Circular Externa 13 de fecha 13 de Junio de 2014 expedida por Colombia Compra Eficiente, los proponentes que no cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes podrán proceder a su subsanación hasta **antes del inicio de la subasta**

La CVP podrá solicitar hasta antes del inicio de la subasta por escrito y/o vía fax y/o mediante correo electrónico dirigido al proponente o al representante legal de éste, las aclaraciones y explicaciones a que hubiere lugar y si es del caso que se alleguen los documentos necesarios para tal fin, sin que por ello puedan completar, adicionar, modificar o mejorar su propuesta.

13.1 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, 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.

14. CAUSALES DE RECHAZO.

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**



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

ESTUDIOS PREVIOS OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN SUBASTA INVERSA PRESENCIAL

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 23 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

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:

14.1 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 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 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.

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**



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

ESTUDIOS PREVIOS OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN SUBASTA INVERSA PRESENCIAL

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 24 de 28

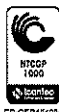
Vigente desde: 26/09/2016

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 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.

14.2 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.

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**



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

ESTUDIOS PREVIOS OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN SUBASTA INVERSA PRESENCIAL

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 25 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

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.
5. Cuando en el FORMATO "PROPUESTA ECONÓMICA" se oferte un valor superior al valor del presupuesto oficial o a algún valor unitario establecido por la entidad.
6. Cuando uno o más de los valores ofertados objeto de corrección sea superior al valor máximo unitario establecido por la Entidad o al valor del presupuesto oficial.

15. CRITERIOS DE DESEMPATE

De conformidad con el párrafo del artículo 2.2.1.2.1.2.2 del Decreto 1082 de 2015, cuando no haya más lances de mejora de precio y exista empate, se adjudicará el contrato al que haya presentado la menor propuesta inicial. De persistir el empate, se desempatará de acuerdo a las reglas previstas en los numerales 1 al 5 del artículo 2.2.1.1.2.2.9 del Decreto 1082 de 2015; en el caso de aplicarse el numeral 5, la entidad efectuara un sorteo, para lo cual en la audiencia los Representantes Legales (o delegados debidamente facultados de las propuestas empatadas) procederán a escoger las balotas, las cuales se numerarán de acuerdo al número de proponentes. En primer lugar se realizará un sorteo para establecer cuál será el orden en que cada proponente escogerá la balota.

Realizado este primer sorteo, los proponentes procederán a escoger la balota en el orden que se haya determinado y se adjudicará el proceso de selección al proponente que saque la balota con el número mayor y cuyo resultado es aceptado de antemano por los proponentes involucrados en el empate sin lugar a reclamación alguna.

Nota: Sólo podrán participar en el sorteo los proponentes habilitados que estén presentes en la audiencia de subasta.

16. VERIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO QUE COBIJE LA PRESENTE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo establecido en el manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación, formulado por Colombia Compra Eficiente, la CVP efectuó el análisis correspondiente al respectivo proceso de contratación aplicando las siguientes reglas en orden consecutivo:

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**



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

**ESTUDIOS PREVIOS
OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN
SUBASTA INVERSA PRESENCIAL**

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 26 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

Regla 1. Si la Entidad Estatal no hace parte de las Entidades Estatales incluidas en el Acuerdo Comercial, el Proceso de Contratación no está cubierto por este y en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.

Regla 2. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es inferior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, el Proceso de Contratación no está cubierto y en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.

Regla 3. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es superior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, la Entidad Estatal debe determinar si hay excepciones aplicables al Proceso de Contratación. Si no hay excepciones, el Acuerdo Comercial es aplicable al Proceso de Contratación.

ACUERDO COMERCIAL	ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	PRESUPUESTO DEL PROCESO DE CONTRATACION SUPERIOR AL VALOR DEL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCION APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACION	PROCESO DE CONTRATACION CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL	
ALIANZA PACIFICO	Chile	SI	NO	SI	NO
	México	N/A	N/A	N/A	N/A
	Perú	NO	NO	SI	NO
CANADA		N/A	N/A	N/A	N/A
CHILE		SI	NO	SI	NO
COREA		N/A	N/A	N/A	N/A
COSTA RICA		SI	NO	SI	NO
ESTADOS AELC		SI	NO	SI	NO
ESTADOS UNIDOS		N/A	N/A	N/A	N/A
MEXICO		N/A	N/A	N/A	N/A
TRIANGULO NORTE	El Salvador	SI	SI	SI	SI
	Guatemala	SI	SI	NO	SI
	Honduras	N/A	N/A	N/A	N/A
UNION EUROPEA		N/A	N/A	N/A	N/A
COMUNIDAD ANDINA		SI	SI	NO	SI

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**



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

ESTUDIOS PREVIOS OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN SUBASTA INVERSA PRESENCIAL

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 27 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

Nota: Así las cosas, teniendo en cuenta los acuerdos económicos y tratados de libre comercio vigentes para Colombia, el presente proceso de selección se encuentra cobijado por el tratado del Triángulo Norte (con Guatemala y el Salvador).

Si durante el transcurso del proceso de selección el mismo se limita a MIPYMES, se dará aplicación a la excepción N° 14 establecida en el manual publicado por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

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).

17. 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:

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**



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

**ESTUDIOS PREVIOS
OTROS PROCESOS DE SELECCIÓN
SUBASTA INVERSA PRESENCIAL**

Código: 208-DGC-Ft-45

Versión: 1

Pág: 28 de 28

Vigente desde: 26/09/2016

GARANTÍAS	PORCENTAJE ASEGURADO	VIGENCIA DEL AMPARO
CUMPLIMIENTO	10% del valor total del contrato	Por el plazo total de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
CALIDAD DE LOS BIENES SUMINISTRADOS	10% del valor total del contrato	Por el plazo total de ejecución del contrato y un (1) año más.
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	5% del valor total del contrato	Por el plazo total de ejecución del contrato y seis (6) meses más.

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.

18. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO.

(Ver anexo técnico)

ADRIANA FORERO MONTOYA
Subdirectora Administrativa

Elaboró aspectos Técnicos: Amalia Jeanette Sánchez Guis
Elaboró aspectos Jurídicos: Iván Gómez Henao

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**



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

JUSTIFICACIÓN PORCENTAJE DE LANCES:

1) Con base en el estudio de mercado realizado para el presente proceso y la cantidad de lances que se estiman se pueden presentar (seis lances) se estimó que el margen mínimo de mejora para que un lance sea aceptado por la Entidad, es del Dos por ciento (2%), así:

- Se estima que se puedan llegar a presentar seis (6) lances. Esta estimación se realizó tomando como referencia las subastas inversas realizadas por las entidades analizadas en el análisis del sector del proceso realizado.
- Se procedió a realizar un promedio de los menores valores cotizados por cada uno de los ítems, estableciendo las diferencias existentes frente a los precios establecidos como oficiales por la CVP. Este ejercicio arrojó como resultado que en promedio existen precios en el mercado cercanos a un menos 12% frente a los precios oficiales. Las cifras obtenidas fueron las siguientes:

Ítem No.	Diferencia porcentual entre los valores unitarios oficiales establecidos y los menores valores unitarios cotizados	Promedio diferencias menores valores cotizados
1	-12%	-12.45%
2	-22%	
3	-28%	
4	-20%	
5	-18%	
6	-18%	
7	-3%	
8	-2%	
9	-5%	
10	-4%	
11	-5%	

Código: 208-SADM-FI-59
Versión: 12
Vigente: 24-03-2017

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 Vivienda Popular

- Se estima que en caso de realizarse seis lances, iniciando la subasta sobre el valor de la sumatoria de los precios oficiales establecidos, se obtendría un descuento cercano al 12% de dichos valores, en caso de que se realicen lances continuos del 2% de mejora.

SITUACIÓN FÁCTICA	% DE MEJORA	VALOR OBTENIDO
MEJORA EN PROPUESTA INICIAL DE PRECIOS	0%	\$ 425.140.714
MEJORA 1er LANCE	2%	\$ 416.637.900
MEJORA 2do LANCE	2%	\$ 408.305.142
MEJORA 3er LANCE	2%	\$ 400.139.039
MEJORA 4to LANCE	2%	\$ 392.136.258
MEJORA 5to LANCE	2%	\$ 384.293.533
MEJORA 6to LANCE	2%	\$ 376.607.662

% FINAL DE MEJORA OBTENIDA	11.42%
VALOR DE MEJORA OBTENIDA	\$ 48.533.052

- Este porcentaje del 11.42% aproximadamente constituye una cifra proporcional entre los valores oficiales establecidos y los menores valores cotizados por las empresas participantes del estudio de mercado. Este punto medio permite a la entidad obtener precios favorables, sin desconocer las condiciones del sector y sin dar lugar a la configuración de precios artificialmente bajos o constitución de monopolios o competencia desleal.
- En caso que la subasta arranque sobre precios inferiores a los oficiales, redoblará la obtención de precios favorables para la Caja, con la debida observancia de no incurrir en precios artificialmente bajos.

ESTIMACIÓN PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO:

En atención a la diferencia porcentual anteriormente mencionada, se estima que en caso que al finalizar la subasta el precio obtenido por la puja realizada por los proponentes sea inferior a un 55% de los precios oficiales establecidos por la entidad, se solicitará la explicación señalada en el Decreto 1082 de 2015.

Código: 208-SADM-FI-59
Versión: 12
Vigente: 24-03-2017

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 Vivienda Popular

Lo anterior, con base en un ejercicio de inicio de la puja con una oferta inicial de precios menor en un 45% y la realización de los seis (6) lances estimados con una mejora continua del 2%.

Este ejercicio arrojaría los siguientes resultados:

SITUACIÓN FÁCTICA	% DE MEJORA	VALOR OBTENIDO
MEJORA EN PROPUESTA INICIAL DE PRECIOS	45%	\$ 233.827.393
MEJORA 1er LANCE	2%	\$ 229.150.845
MEJORA 2do LANCE	2%	\$ 224.567.828
MEJORA 3er LANCE	2%	\$ 220.076.471
MEJORA 4to LANCE	2%	\$ 215.674.942
MEJORA 5to LANCE	2%	\$ 211.361.443
MEJORA 6to LANCE	2%	\$ 207.134.214

% FINAL DE MEJORA OBTENIDA	56.42%
VALOR DE MEJORA OBTENIDA	\$ 26.693.179

La obtención de este porcentaje de mejora daría lugar a la solicitud de explicación de no constitución de precios artificialmente bajos, de conformidad a que se superaría en un 56% el promedio de los menores valores obtenidos en el estudio de mercado.

Elaboró: Iván Gómez Henao // Abogado - Contratista

Código: 208-SALM-FI-59
Versión: 12
Vigente: 24-03-2017

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



