

## CONDICIONES PARA LA INSCRIPCIÓN DE PROVEEDORES EN LAS MODALIDADES DE OBRA, SERVICIO Y SUMINISTRO.

### I. OBJETO.

La empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, tiene interés en recibir documentación de proveedores, aliados estratégicos, esquemas, alianzas público privadas o cualquier otra modalidad prevista en la Ley, los Estatutos y las normas internas, con el fin de realizar la inscripción en calidad de potenciales proveedores, previa verificación de las condiciones jurídicas, cuyo resultado se convierta en una herramienta que permita hacer más ágil la contratación o la figura jurídica correspondiente que en el futuro se adelante; a la vez que sirva como soporte de los estudios de mercado, de los estudios del sector y en general para la planeación de los futuros procesos de selección. Para tales eventos en que la entidad desarrolle proyectos en las modalidades de Obra, Servicios y Suministros.

**La inscripción No Vincula en ningún momento, ni supone obligación para la Empresa de Vivienda de Antioquia para celebrar un contrato específico o para realizar la alianza o figura jurídica que corresponda Ni a RECIBIR o solicitar invitaciones concretas sobre los proyectos que se adelanten.**

Tales PROCESOS dependerán exclusivamente de las condiciones particulares de los mismos establecidos en el Manual de contratación de la entidad o en las normas legales. Así las cosas las condiciones de inscripción y la misma inscripción simplemente servirá para ser eficientes en los procesos de contratación específicos que a futuro se realicen, eventos en los cuales se aplicarán las condiciones particulares de contratación que para cada proyecto se establezcan.

### II. MARCO NORMATIVO.



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín - Colombia

*Handwritten signature*

El procedimiento de inscripción como potencial proveedor se regula en el parágrafo del artículo 6 y en los artículos 8 y 14, así mismo, en el capítulo séptimo artículo 25 del manual de contratación de Viva adoptados en el acuerdo 003 de 2012 de la Junta Directiva.

### III. EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN.

Los que resulten inscritos conformarán el registro de proveedores de Viva. Sin embargo Viva no tiene la obligación de celebrar contrato alguno, o alianza estratégica, esquema, alianza público privada o cualquier otra modalidad prevista en la Ley, Los estatutos y las normas internas; salvo cuando de forma concreta y según las modalidades de selección se adjudique alguno de tales objetos.

### IV. REQUISITOS Y FORMA DE CUMPLIMIENTO.

La inscripción incluye aspectos jurídicos, para lo cual se señala la forma de acreditación:

#### 1. Aspectos jurídicos.

1.1 Deberá acreditar ser persona legalmente capaz de conformidad con las leyes colombianas. Para tal efecto deberá aportar certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio con una antelación no superior a 30 días.

1.2 **Clasificación de la actividad:** Deberá acreditar que el objeto esté relacionado según la modalidad de inscripción, es decir, Obra, Servicio o Suministro. Este requisito se acredita con la copia del RUP, expedido con una antelación no superior a 30 días.

En todo caso el RUP deberá estar actualizado conforme a la normativa vigente.



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín - Colombia

- 1.3 **RUT:** El interesado deberá aportar una copia del RUT actualizado en las condiciones definidas en las normas tributarias.
- 1.4 **Inexistencia de sanciones:** El interesado deberá acreditar que no tiene sanciones que lo inhabiliten para contratar en los términos del artículo 8 de la ley 80 de 1993 y la ley 1474 de 2011. Este requisito se acredita con la copia del RUP.
- 1.5 **Seguridad social y parafiscal:** El interesado deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo con las obligaciones por seguridad social y aportes parafiscales. Para tales efectos deberá anexar una certificación expedida por el revisor fiscal o en su defecto, por el representante legal en la que indique que se encuentra a paz y salvo con tales obligaciones.
- 1.6 **Certificado de antecedentes disciplinarios y fiscales:** El interesado deberá acreditar que no tiene antecedentes fiscales ni disciplinarios. Esta verificación la hará directamente la entidad con el número del NIT o la cédula del representante legal u oferente persona natural.
- 1.7 **Inexistencia de otras inhabilidades:** EL interesado no podrá estar incluso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para celebrar contratos con Viva. Para acreditar este requisito deberá entregar una comunicación en la que indique de la inexistencia de tales eventos.
- 1.8 **Compromiso anticorrupción:** El oferente deberá manifestar expresamente el compromiso de no cometer actos de corrupción. Se acredita con la comunicación correspondiente.
- 1.9 **Experiencia general:** Los proveedores deberán acreditar en las siguientes clasificaciones según la cuantía de los procesos, estipulados en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) los requisitos del siguiente cuadro:



EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA  
Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.  
Teléfono: (4) 4448608  
Línea de atención gratuita: 018000 515 049  
Código postal 050015462  
Medellín - Colombia

*Handwritten mark*

CUANTIA PROYECTOS EN SMMLV	ANTIGÜEDAD DE LA EMPRESA (AÑOS)	EXPERIENCIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA PARA OBRA (SMMLV)	EXPERIENCIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA PARA CONSULTORIA Y SUMINISTROS (SMMLV)
De 0 hasta 65 SMMLV	De cero (0) a un (1) año de creación según Certificado de Existencia y Representación Legal	El proveedor deberá certificar contratos ejecutados debidamente terminados, que dentro de su objeto o alcance contemplen las actividades del proceso de invitación a participar, y donde la sumatoria de dichos contratos debe ser igual o mayor a dos veces el presupuesto estimado de la invitación expresado en SMMLV. La información se extraerá del RUP o de las certificaciones aportadas por el proveedor.	El proveedor deberá certificar contratos ejecutados debidamente terminados, que dentro de su objeto o alcance contemplen las actividades del proceso de invitación a participar, y donde la sumatoria de dichos contratos debe ser igual o mayor a dos veces el presupuesto estimado de la invitación expresado en SMMLV. La información se extraerá del RUP o de las certificaciones aportadas por el proveedor.
Mayor a 65 SMMLV y hasta 650 SMMLV	Mayor a un (1) año de creación según Certificado de Existencia y Representación Legal		
Mayor a 650 SMMLV y hasta 6500 SMMLV	Entre tres (3) y cinco (5) años de creación según Certificado de Existencia y Representación Legal		
Mayor a 6.500 y hasta 10.000 SMMLV	Entre cinco (5) y diez (10) años de creación según Certificado de Existencia y Representación Legal		
MAYOR A 10.000 SMMLV	Mayor a diez(10) años de creación según Certificado de Existencia y Representación Legal		

## 2. Indicadores financieros:

2.1. **Indicadores de liquidez:** Los indicadores de liquidez son utilizados para determinar la capacidad que tiene una empresa para atender obligaciones contraídas en el corto plazo. Cuanto más elevado sea el indicador de liquidez, mayor es la posibilidad de que la empresa pueda hacer frente a su endeudamiento en el corto plazo.

Entre los indicadores de liquidez más utilizados encontramos:

- ❖ El Fondo de Maniobra
- ❖ La Razón corriente o Liquidez Corriente
- ❖ La Prueba Ácida
- ❖ EBITDA



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín - Colombia

**La Razón Corriente o Liquidez Corriente:** Indica cuanto posee la empresa en activos corrientes, por cada peso de deuda corriente, es decir, de deuda a corto plazo. Cuanto mayor sea es mejor, ya que indica que la empresa tiene buenos niveles de liquidez. Es un índice de liquidez a corto plazo que indica en qué proporción las exigibilidades a corto plazo, están cubiertas por activos corrientes que se esperan convertir en efectivo, en un periodo de tiempo igual o inferior, al de la madurez de las obligaciones corrientes contraídas.

$$\text{Relación corriente} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$$

El indicador de razón corriente o liquidez corriente, que deben tener los posibles contratistas debe ser igual o mayor a 1.5; esto quiere decir que por cada \$1 de pasivo corriente, la empresa cuenta con \$1.5 pesos en el activo corriente para el respaldo de esa deuda.

La razón corriente, de 1.5 además de dar una idea del respaldo sobre los pasivos corrientes, también ilustrara sobre el eventual riesgo de iliquidez de la empresa y la efectividad en el manejo del capital de trabajo.

2.2. **Índice de Endeudamiento:** Los indicadores de endeudamiento son utilizados para medir el nivel de obligaciones que tiene la empresa. Sirven para establecer la viabilidad de cierto nivel de endeudamiento y el grado de participación que tiene el mismo dentro de la composición financiera de la entidad. Son útiles además, tanto para acreedores como para socios, el nivel de riesgo que tienen sus inversiones y la probabilidad de que estas sean recuperables.

Los principales indicadores del endeudamiento son:

- ❖ Endeudamiento sobre activos totales
- ❖ Endeudamiento de Leverage o Apalancamiento
- ❖ Concentración de endeudamiento

### Endeudamiento sobre activos totales



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**  
Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.  
Teléfono: (4) 4448608  
Línea de atención gratuita: 018000 515 049  
Código postal 050015462  
Medellín - Colombia

21

Determina el porcentaje de las deudas totales dentro de los activos totales de la empresa, es decir, representa el grado de compromiso de los activos totales respecto a las deudas de la empresa.

$$\text{Nivel de endeudamiento} = \frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Total Activo}} \times 100$$

EL indicador de endeudamiento sobre activos totales, que deben tener los posibles contratistas debe ser menor o igual a 0.7; es decir que por cada peso que la empresa tiene en activos debe como máximo 0.7 pesos. En la medida que el índice sea menor, muestra una empresa mucho mejor en el apalancamiento en los niveles de endeudamiento.

2.3. **Razón de cobertura de intereses:** La razón de cobertura de intereses (RCI) "Ratio de Cobertura de Intereses" refleja la capacidad de la empresa de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras. Se puede calcular de diversas formas, a partir del resultado, del EBITDA y de los dividendos.

$$\text{RCI} = \frac{\text{Resultado antes de Intereses e Impuestos}}{\text{Gastos Financieros}}$$

El indicador de la razón de cobertura de intereses que deben tener los posibles contratistas debe ser mayor o igual a 1; mientras mayor sea este indicador demostrara que la utilidad operacional será x veces mayor a los gastos financieros pagados, demostrando una alta capacidad de la empresa para cubrir todos los cargos por intereses.

2.4. **Patrimonio:** Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que constituyen los medios económicos para que una empresa funcione. Para diferenciar el Patrimonio Neto de los Pasivos debido a su naturaleza, es pertinente realizar la siguiente distinción:

- ❖ Aportes de capital por parte de los socios
- ❖ Reservas o beneficios generados y no distribuidos por la empresa



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín - Colombia

Contiene además las siguientes características:

- ❖ No es exigible, es decir, que no tiene que ser devuelto a terceros ajenos a la empresa
- ❖ Carece de coste financiero a pesar de ser una deuda para con los socios
- ❖ Ha de financiar el activo corriente y parte del activo corriente de la empresa

De manera general, será aquella parte residual de los activos de la empresa, una vez sean deducidos todos sus pasivos reconocidos.

El patrimonio de los posibles contratistas debe ser igual o superior al 10% del presupuesto oficial del proceso al cual presenta la propuesta.

**2.5 Capital de trabajo:** Se considera capital de trabajo aquellos recursos que requiere la empresa para poder llevar a cabo su operación.

La fórmula matemática es:

$CAPITAL\ DE\ TRABAJO = activo\ corriente - pasivo\ corriente$

Con base en lo anterior, cuando el activo corriente supera al pasivo corriente, se está frente a un capital de trabajo positivo, lo cual indica que la empresa posee más activos líquidos que deudas con vencimiento en el corto plazo.

El indicador de capital de trabajo que deben de tener los posibles contratistas, debe ser igual o superior al 20%, del presupuesto oficial del proceso al cual presenta la propuesta.

**2.6. Indicadores de rentabilidad:** Los indicadores de rentabilidad sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos, de tal forma que las ventas se puedan convertir en utilidades. Lo más importante es analizar desde el punto de vista del inversionista, de qué



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín - Colombia



manera se produce el retorno de los valores invertidos en la empresa (Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo total).

## RENTABILIDAD DEL ACTIVO (ROA)

Es un indicador de rendimiento del activo, a través del cual se busca medir cuantitativamente la rentabilidad que es producida por la empresa tomando como base el valor del activo total.

Es la capacidad que tiene la empresa para producir beneficios a través del lucro de los activos. El rendimiento de los activos muestra la utilidad que se ha producido por la inversión; sin tener en cuenta la financiación. Es el grado de eficiencia de los activos totales para generar renta en sí mismos.

$$ROA = \frac{\text{Beneficios antes de impuestos}}{\text{Activos Totales}}$$

*La generación de ingresos es independiente de la carga fiscal sobre dichos ingresos.*

El indicador de la rentabilidad del activo que deben tener los posibles contratistas debe ser mayor o igual al 1%.

## V. PUBLICACIÓN DE LISTA DE INSCRITOS.

Presentada la documentación en los términos fijados dentro, la entidad procederá con la verificación y publicará un listado inicial de inscritos. Contra el listado inicial se podrán presentar observaciones y con fundamento en ello se publicará el listado final de inscritos.

La posibilidad de inscripción permanece abierta durante toda la presente vigencia, los interesados podrán entregar la documentación en cualquier tiempo, o volverla a radicar en caso de no haber resultado inscritos



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín - Colombia



previamente. La entidad actualizará el listado de inscritos, con la verificación de las condiciones de inscripción durante los primeros días de cada mes, de acuerdo con las solicitudes recibidas en el correspondiente mes.

## VI. PLAZO DE INSCRIPCIÓN

La inscripción se podrá realizar en cualquier tiempo acreditando los requisitos de inscripción regulados en el presente documento.

## VII. PUBLICACIÓN

Las presentes condiciones de inscripción se publicarán en la página web de la entidad. En dichos medios se publicará igualmente la inscripción inicial y las sucesivas actualizaciones.

## VIII. COMITÉ DE VERIFICACIÓN.

Estará conformado por el Director Jurídico, el Director administrativo y financiero el Director de Ejecución y Supervisión, la Directora de Planeación Estratégica, el Director de proyectos Especiales y la Jefe de Control Interno.

## IX. VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN.

El listado de inscritos tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de inscripción, plazo que la entidad podrá prorrogar por un lapso igual.



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal: 050015462

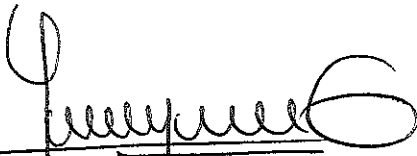
Medellín - Colombia



## X. COMUNICACIONES.

Las comunicaciones, solicitudes, aclaraciones y demás relacionadas con el presente procedimiento se deberán dirigir al siguiente correo electrónico: [seleccionproveedores@viva.gov.co](mailto:seleccionproveedores@viva.gov.co)

**07 SEP 2018**



**LINA MARCELA GARCIA GAÑAN**

Gerente General

Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA.

Gustavo Andrés Monsalve Londoño/ Asesor de Gerencia

Uriel Gómez Grisales/ Director Jurídico

Javier Valdés Barcha/ Director de Ejecución y Supervisión

Diana Patricia Salazar Franco/ Directora de Planeación Estratégica

Osvaldo Montenegro Cruz / Director de Proyectos Especiales

Carlos Enrique Londoño Amariles/ Director Administrativo y Financiero

María Isabel Gallón Henao / Jefe de Control Interno



**EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA**

Carrera 43 A # 34-95, Centro Comercial Almacentro, Torre Sur, piso 10.

Teléfono: (4) 4448608

Línea de atención gratuita: 018000 515 049

Código postal 050015462

Medellín - Colombia