CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE INDICADORES FINANCIEROS
PROGRAMA OFERTA PREFERENTE

La Secretaría Distrital del Hábitat comunica que, de acuerdo con el artículo 12 de la resolución 710 del 5 de octubre de 2022, se determinó para la presente vigencia 2025 y hasta tanto no se realice la modificación al reglamento operativo de conformidad con lo establecido en el artículo 53 del decreto 431 de 2024, los indicadores financieros mínimos de evaluación para los proyectos inmobiliarios presentados en el marco de la separación preferente de las unidades habitacionales VIP y VIS:

INDICADORES FINANCIEROS	
Nivel de endeudamiento	<80%
Índice de liquidez	>=1
Rentabilidad del activo	>=0%
Capital de trabajo	>1
Razón de cobertura de intereses	>1

La evaluación de la capacidad financiera y organizacional de los desarrolladores o enajenadores, conforme a los indicadores definidos en la resolución 710 de 2022, se realizará con los indicadores del mejor año que se refleje en la evaluación del desarrollador o enajenador de los tres (3) últimos años que los oferentes acrediten para el cumplimiento de los requisitos habilitantes.

CRITERIOS PARA LA EVALUACIÓN DE CONSORCIADOS, ASOCIADOS O CON UNA UNIÓN TEMPORAL O SOCIEDADES CON MENOS DE TRES AÑOS DE CONSTITUCIÓN
En el caso en que se presenten enajenadores consorciados, asociados o con una unión temporal o sociedades con menos de tres años de constitución, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 12 de la resolución 710 de 2022, se usará la metodología definida en el “Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en procesos de contratación” de Colombia Compra Eficiente, Titulo VII Proponentes Plurales, numeral 1. Ponderación de los componentes de los indicadores:

“*En esta opción cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura)*”.

$$\text{(ii) Indicador} = \frac{\left(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 1 del indicador}_i \times \text{porcentaje de participación}_i\right)}{\left(\sum_{i=1}^{n} \text{Componente 2 del indicador}_i \times \text{porcentaje de participación}_i\right)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal o consorcio).