ESTUDIOS PREVIOS

1. ASPECTOS GENERALES

Fecha: 26 de mayo de 2023

Modalidad: MANUAL DE CONTRATACIÓN – VIVA
ARTÍCULO 31. INVITACIÓN ABIERTA.

Tipo de Contrato: CONTRATO DE OBRA.

Objeto del Contrato: "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA" BPIN 2021054000011, FINANCIADO CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS Y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA".

.

Presupuesto oficial: DOS MIL SETECIENTOS SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/L **($2.707.746.531),** incluido IVA.

Plazo: OCHO (8) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO.

Supervisor: N/A

Documentos:

- Disponibilidad Presupuestal Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA
- Disponibilidad Presupuestal SGR
- Matriz de Riesgos del Proyecto.
- ANEXO N°1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VNR LA UNIÓN
- ANEXO N°2. FORMULARIO DE PRESUPUESTO"
- ANEXO N°3 PROPUESTA ECONOMICA Y DISCRIMINACIÓN AU
- ANEXO N°4. BENEFICIARIOS
- ANEXO N°5. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO
- ANEXO N°6. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA
- ANEXO N°7. CERTIFICACIÓN PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES
- ANEXO N°8. CERTIFICADO INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES O CONFLICTO DE INTERESES
- ANEXO N°9. CERTIFICADO INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.
- ANEXO N°10. CERTIFICADO ANTICORRUPCIÓN.
- ANEXO N°11. DECLARACIÓN DE MULTAS, SANCIONES O APREMIOS.
- ANEXO N°12. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE
- ANEXO N°13 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE
- ANEXO N°14 ESTUDIO DEL SECTOR
- ANEXO N°15 CRITERIOS DE DESEMPATE

- ANEXO N°16 TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES
- ANEXO N°17 UNIONES TEMPORALES O CONSORCIOS

2. NECESIDAD/JUSTIFICACIÓN

2.1. Forma de satisfacer la necesidad:

El presente documento constituye los Estudios Previos y requisitos mínimos requeridos para el estudio, la preparación y presentación de ofertas, que permita la selección objetiva del contratista para la construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión, con recursos del Sistema General de Regalías, el municipio de La Unión y la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, en la subregión del oriente del Departamento de Antioquia.

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, identificó que el déficit de vivienda en el Departamento ha contribuido a aumentar la brecha de injusticia e inequidad en nuestro territorio tanto urbano como rural. De esta manera, La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA como entidad de orden departamental en la materia, brindará una respuesta articulada y especializada que permita invertir adecuadamente el capital disponible y gestionar nuevos recursos para atender de manera priorizada a los grupos poblacionales más vulnerables, entre los cuales se destacan las familias asentadas en zonas de alto riesgo, la población afectada por el conflicto armado que se reconocen como actores del posconflicto, las familias de menores ingresos y la población en situación de discapacidad, además de la focalización que se establezca desde el municipio. Esta respuesta estará acompañada de programas sociales y productivos que ayudarán a resolver los problemas de sostenibilidad.

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, tiene funciones desde la planeación estratégica, hasta la ejecución, supervisión, liquidación y cierre de los proyectos, establece dentro de sus actividades principales la formulación y estructuración de proyectos, lo que incluye las etapas previas de diagnóstico y diseño, así como el acompañamiento a los municipios en estas actividades en caso de ser necesario. De forma posterior se evidencia la necesidad de la ejecución de proyectos de vivienda con recursos del Sistema General de Regalías, la supervisión permanente y la liquidación y cierre del mismo, todo esto desde el desarrollo de las políticas habitacionales del Departamento de Antioquia y los entes municipales, así como planes de menor escala que garanticen la construcción de un hábitat sostenible y resiliente para Antioquia.

Dentro del Plan de Desarrollo de Antioquia "UNIDOS POR LA VIDA" 2020-2023, se definió la Línea 3 "Nuestro Planeta", la que incluye el Componente 1: Antioquia hábitat sostenible que busca en el tema de vivienda garantizar un entorno sostenible comprendiendo la relación entre el incremento poblacional, la disponibilidad de recursos naturales y as posibilidades de gestión institucional y comunitaria de cada subregión. Se cuenta a su vez con tres (3) programas:

Programa 1: Viviendas dignas para la vida.

Programa 2: Mejoramiento, legalización y titulación de vivienda social.

Programa 3: Hábitat para la equidad

En éstos se contemplan los programas que involucran la vivienda tanto en área urbana como rural que pretenden generar soluciones de vivienda integral, que mejoren el hábitat sostenible y digno, para atender, de manera equitativa, la población de los municipios y/o Distrito antioqueños, con énfasis en las comunidades más vulnerables, que permite así disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en Antioquia, con entornos dignos de apoyo a la vivienda; basados en criterios de inclusión, sostenibilidad, armonía y equidad.

Por lo anterior, en el marco del Sistema General de Regalías se contempla la formulación, estructuración, presentación, viabilización y aprobación del proyecto: "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA" BPIN 2021054000011, FINANCIADO CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS Y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA**".

Para el presente proyecto se tiene en cuenta la normatividad vigente sobre la materia, destacando:

- Acto legislativo 05 de 2011 "*Por el cual se constituye el Sistema General de Regalías, se modifican los artículos 360 y 361 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones sobre el Régimen de Regalías y Compensaciones*."
- Acto legislativo 05 de 2019 "*Por el cual se modifica el artículo 361 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones sobre el Régimen de Regalías y Compensaciones*."
- Ley 2056 de 2020 "*Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías*"
- Decreto 1821 de 2020 "*Por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías*."

Aunando esfuerzos entre el **MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA y EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA** se materializó el Proyecto de inversión "*Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión Antioquia*" con BPIN 2021054000011 aprobado mediante Decreto municipal N°141 del 26 de octubre de 2021 y Decreto Departamental N°2021070004451 del 12 de noviembre de 2021, inicialmente.

Se presentó un primer ajuste debidamente sustentado y aprobado a través del Decreto Municipal de La Unión N°0049 del 28 de junio de 2022 y Decreto Departamental de Antioquia N°2022070004363 del 15 de julio de 2022.

Se presentó un segundo ajuste, debidamente sustentado y aprobado a través del Decreto Municipal de La Unión N°086 del 29 de septiembre de 2022 y Decreto Departamental de Antioquia N°2022070006112 del 20 de octubre de 2022.

Se presentó un tercer ajuste, debidamente ajustado y aprobado a través del Decreto Municipal de la Unión N°0049 del 10 de mayo de 2023 y Decreto Departamental de Antioquia N°2023070002359 del 26 de mayo de 2023.

Las fuentes definitivas vigentes del proyecto corresponden a:

ENTIDAD Y FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR
Asignaciones Directas Antioquia	$1.470.381.045,78
Asignaciones para la inversión local según NBI y Municipios de cuarta, quinta y sexta categoría	$983.000.000,00
Propios Empresa de Vivienda de Antioquia	$544.096.756,00
TOTAL	**$2.997.477.801,78**

El Departamento de Antioquia y el Municipio de La Unión designaron a la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- como entidad ejecutora del proyecto de inversión "Construcción de vivienda nueva rural en el municipio de La Unión Antioquia" con BPIN 2021054000011 y como entidad encargada de contratar la obra e interventoría del proyecto

La entidad activó los procedimientos de estructuración contractual conforme a su Manual de Contratación, para llevar a cabo la ejecución del proyecto de inversión del cual fue designado como entidad ejecutora y conforme a la plazo de seis (06) meses para expedir el acto administrativo que ordena la apertura del proceso de selección en los términos del artículo 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015 o el que lo modifique, adicione o sustituya, o acto administrativo unilateral que decreta el gasto con cargo a los recursos asignados.

En virtud de lo anterior, la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, como Entidad Ejecutora, se permite realizar la presente invitación abierta N°2023-VIVA-IA-02 para participar en el proceso, cuyo objeto es: "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA" BPIN 2021054000011, FINANCIADO CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS Y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA**" bajo la modalidad de Contrato de Obra Civil, a precio global fijo no reajustable por unidad de vivienda, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el documento anexo.

El artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, indicó que las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de propuestas deberán observar los Principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de selección objetiva, definidos por la Constitución y la Ley, además con la aplicación del régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente.

Este documento constituye los requisitos mínimos requeridos para el estudio, la preparación y presentación de ofertas, que permita la selección objetiva del contratista.

2.2. Objeto y alcance:

2.2.1 Descripción del objeto a contratar:

Se requiere adelantar un proceso con el propósito de seleccionar el proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad, como condiciones mínimas para el proyecto cuyo objeto es:

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA" BPIN 2021054000011, FINANCIADO CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS Y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA".

2.2.2 Alcance Del Objeto - Especificaciones Técnicas

Se estableció que el alcance del objeto del presente proceso se basa en lo siguiente:

"Construcción de 56 viviendas nuevas rurales dispersas en el municipio de La Unión".

Bajo la modalidad de precio global fijo no reajustable por unidad de vivienda, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento, las Normas y especificaciones generales de construcción (NTC) última versión; Reglamento técnico de agua potable y saneamiento básico – RAS (teniendo en cuenta sus excepciones para vivienda rural dispersa); Reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE; Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente NSR 10; y en especial del **ANEXO N°1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VNR LA UNIÓN**, que se adjunta.

El alcance del objeto del contrato incluye la realización de las actividades relacionadas en el **ANEXO N°2. FORMULARIO DE PRESUPUESTO.**

El presupuesto disponible es **DOS MIL SETECIENTOS SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/L ($2.707.746.531),** incluido IVA, el cual encierra todos los gastos, costos, impuestos y tributos para la legalización, ejecución y liquidación del Contrato.

El proponente no podrá exceder el valor del presupuesto estimado por la Entidad y deberá diligenciar los "VALORES" ajustados al peso, bien sea por exceso o por defecto, de acuerdo con el **ANEXO N°3 PROPUESTA ECONÓMICA Y DISCRIMINACIÓN AU** establecido por la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA.

El sitio de trabajo se encuentra ubicado en la zona Rural del municipio de La Unión, en la subregión oriente en el departamento de Antioquia, detallado en el **ANEXO N°4 BENEFICIARIOS**.

El plazo de ejecución del objeto a contratar será de **OCHO (8) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

En el presente proceso de selección sólo podrán participar las personas jurídicas, cuyo objeto social cubra las actividades necesarias para cumplir con el objeto del mencionado proceso de selección, y que no estén incursos en las prohibiciones, inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el ordenamiento legal colombiano.

Los proponentes interesados en participar en el presente proceso deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

"Análisis de Administración y Utilidad (A.U.) y valor total de la oferta"

Para la presentación económica de la oferta el oferente deberá considerar obligatoriamente cada uno de sus costos en valores y/o porcentajes del **ANÁLISIS DE COSTOS ADMINISTRATIVOS** incluido dentro del **ANEXO N°3 PROPUESTA ECONÓMICA Y DISCRIMINACIÓN AU** de acuerdo a su análisis y deberá contener como mínimo:

Personal Profesional y Técnico
Director de Obra
Residente de obra (Tecnólogo)
Personal Ambiental
Profesional SST
Profesional Socioambiental (manejo de seguridad industrial e impacto comunitario)
Costos de operación en campo
Instalaciones (Incluye arrendamiento, enseres y servicios públicos)
Residencia, alimentación de profesionales y tecnólogos
Suministro, transporte e instalación de Valla de 2,50mt X 1,50mt (contratos de 1.000 millones en adelante)
Papelería y Equipos de Oficina
Equipo o alquiler Computador
Equipo o alquiler de impresora
Comunicaciones (Teléfono, fax, Internet, etc.)
Papelería, tinta, fotocopias y otros
Ensayos de Laboratorio
Diseño de mezclas de concreto
Gastos de Legalización
Contribuciones

La Empresa verificará que los componentes del factor Administración (A) del A.U., se ajuste a las condiciones de contratación y a la normatividad vigente y a la realidad y necesidades para la ejecución de los trabajos.

En todo caso, NO podrá superar el valor promedio de los ítems calculados en el PRESUPUESTO OFICIAL, representado en el **ANEXO N°2 FORMULARIO DE PRESUPUESTO.**

Se deberá dar estricto cumplimiento a los requisitos habilitantes técnicos descritos en el numeral 4 del presente documento.

3. CRONOGRAMA DE CONTRATACIÓN

ETAPA DEL PROCESO	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación las Condiciones de Contratación, anexos y demás documentos integrantes.	30 de mayo de 2023	SECOP II
Observaciones a las Condiciones de Contratación.	Hasta las 5:00 pm del 6 de junio de 2023 Nota: Se tomará como hora nacional, la registrada en la página web http://horalegal.sic.gov.co/	SECOP II
Respuesta observaciones o aclaraciones a las condiciones de contratación.	7 de junio de 2023	SECOP II
Presentación de ofertas y acta de cierre.	16 de junio de 2023 hasta las 5:00 p.m. Nota: Se tomará como hora nacional, la registrada en la página web http://horalegal.sic.gov.co/.	SECOP II
Informe de evaluación preliminar	22 de junio de 2023.	SECOP II
Presentar observaciones a la evaluación preliminar y subsanar requisitos	23 de junio de 2023 hasta las 5:00 p.m. Nota: Se tomará como hora nacional, la registrada en la página web http://horalegal.sic.gov.co/.	SECOP II
Respuesta a observaciones y publicación informe de evaluación definitivo	27 de junio de 2023	SECOP II
Aceptación de oferta o aviso de desierto	28 de junio de 2023.	SECOP II

4. REQUISITOS HABILITANTES EXIGIDOS

La Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, ha determinado los siguientes requisitos habilitantes, con el propósito de garantizar la escogencia de los oferentes en igualdad de condiciones y cumplir exitosamente las actividades inherentes al objeto contractual, entre otros, los siguientes:

4.1 REQUISITOS HABILITANTES JURÍDICOS

1. Carta de Presentación de la Propuesta, diligenciada en el **ANEXO N°6 CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por Cámara de Comercio con vigencia no mayor a treinta (30) días donde será indispensable que el objeto social principal de los proponentes este directamente ligado al objeto a contratar en la presente invitación abierta.
3. Registro Único de Proponentes – RUP, expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días antes de la fecha de cierre del proceso. Este deberá estar vigente y en firme para dicha fecha.
4. Certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones parafiscales: De conformidad con lo consagrado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el proponente, de ser persona jurídica, debe allegar certificación expedida el Revisor Fiscal, cuando legalmente esté obligado a tenerlo, en su defecto por el Representante Legal; en donde bajo la gravedad del juramento manifieste que se encuentra a Paz y Salvo con todas sus obligaciones frente al Sistema Nacional de Seguridad Social, (Salud, Riesgos Laborales, Pensiones), aportando los seis últimos pagos respecto de sus empleados, diligenciado en el **ANEXO N°7 CERTIFICACIÓN PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES,** dispuesto por –VIVA.
5. Registro Único Tributario: Los proponentes deberán presentar el RUT debidamente expedido por la DIAN donde conste la información actualizada y el código CIIU directamente ligado al objeto a contratar. El documento requerido deberá tener fecha actualización a partir del 30 de junio de 2021.
6. Certificado de Antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales y medidas correctivas: Expedidos por la Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la Republica y Policía Nacional respectivamente. Deberá presentar estos certificados tanto de la empresa, como de su representante legal.
7. Copia del documento de identificación (C.C.; C.E.; etc.) del representante legal.
8. Inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones para contratar: Los proponentes, antes de presentar la propuesta, deben verificar que no se encuentran incursos en las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones para contratar, establecidas en la Constitución Política y en la ley y certificarlo mediante **ANEXO N°8 CERTIFICADO INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES O CONFLICTO DE INTERESES y ANEXO N°9 CERTIFICADO INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**, dispuestos por VIVA.
9. Compromiso Anticorrupción: El compromiso que debe contraer el PROPONENTE, deberá hacerse constar por escrito en una carta y se contraerá bajo la gravedad de juramento, el que se entiende prestado por la sola suscripción del **ANEXO N°10 CERTIFICADO ANTICORRUPCIÓN** de la presente invitación.
10. Multas, sanciones o apremios: Los proponentes no podrán haber sido objeto de declaratorias de incumplimiento contractual, sancionados o multados mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, lo cual deberá certificarlo mediante **ANEXO N°11 DECLARACIÓN DE MULTAS, SANCIONES O APREMIOS** dispuesto por VIVA.
11. Tratamiento de datos personales: Los proponentes deberán diligenciar el **ANEXO N°16 FORMATO DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES,** en cumplimiento de la normatividad aplicable sobre la materia.

12. **ANEXO N°17 UNIONES TEMPORALES O CONSORCIOS** dispuesto por –VIVA- para ser diligenciado en caso de presentarse, así como aportar los documentos requeridos para cada una de las entidades que hacen parte de las diferentes formas conjuntas para presentar propuesta.

4.2 REQUISITOS HABILITANTES TÉCNICOS

4.2.1. Experiencia General: Teniendo en cuenta que la experiencia general está determinada por el tiempo en que una persona jurídica ha podido ejercer una actividad, para este caso en calidad de **CONSTRUCTOR**, se requiere un proponente idóneo en la ejecución de contratos relacionados con las actividades del presente proceso.

Por lo anterior, la experiencia general se verificará con fundamento en:

Personas jurídicas: El proponente deberá acreditar a través del Registro Único de Proponentes, una experiencia general mínima de SIETE (7) años, como CONSTRUCTOR DE OBRA PÚBLICA Y/O PRIVADA, información que será tomada del Registro Único de Proponentes – RUP.

4.2.2. Experiencia Específica: Con el propósito de garantizar la calidad e idoneidad del proponente en la ejecución de las obras y actividades implícitas al presente proceso, se define las siguientes condiciones para certificar la experiencia acreditada.

Diligenciar el **ANEXO N°12. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE**, en el cual se deben incluir los contratos ejecutados por el proponente o los miembros del Consorcio o Unión Temporal.

Estos contratos se presentarán en orden descendente, de acuerdo con su ejecución anual y valores, indicando la fecha de iniciación de cada contrato y la fecha de terminación; todos los contratos relacionados deberán tener su respectiva certificación. En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el Proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos, adicionalmente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Certificación de MÁXIMO CINCO (05) contratos terminados y liquidados de forma bilateral, el valor del contrato o la sumatoria del total de contratos aportados sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de suscripción del respectivo contrato, cuyo alcance comprenda MÍNIMO uno de los siguientes códigos del clasificador de bienes y servicios:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
72 11 10 00	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72 11 11 00	Servicios de construcción de unidades multifamiliares

Cuando se trate de contratos de administración delegada, la persona jurídica que acredite la experiencia deberá haber sido quien ejecutó directamente las obras de construcción requeridas y el certificado aportado para acreditar la experiencia así deberá expresarlo.

Todos los contratos relacionados deberán estar debidamente certificados, dicha certificación debe contener como mínimo la siguiente información:

- Número o denominación del contrato, cuando aplique.
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante.
- Objeto y/o actividades del contrato.
- Valor del contrato.
- Plazo de ejecución del contrato.
- Fecha de iniciación del contrato.
- Fecha de terminación del contrato.
- Nombre y firma de la persona que expide la certificación.
- Si los contratos fueron ejecutados bajo la modalidad de consorcio o unión temporal, deberá informar el porcentaje de participación y el valor correspondiente a cada contratista en forma separada. Dicho valor será el que se tenga en cuenta para efectos de evaluación.

Sin embargo, si el proponente no cuenta con la certificación de los contratos podrá aportar como mínimo los siguientes documentos: **Copia del contrato, copia de adiciones o prórrogas si aplica y acta de liquidación**, en todo caso, los proponentes podrán aportar los documentos necesarios que permitan acreditar la información requerida por parte de –VIVA-.

La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, como entidad evaluadora podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes, entre los cuales podrá consultar en la página web www.anticorrupcion.gov.co.

Los contratos que se encuentren en ejecución, a la fecha del cierre del presente proceso, no serán tenidos en cuenta para la verificación de la experiencia.

Si el proponente que se presenta fue socio de una empresa o integrante de consorcio o unión temporal en un **proyecto propio** donde se diseñó y/o construyó y/o vendió; y va a certificar dicha experiencia, deberá presentar certificación del representante legal y revisor fiscal o contador, de la empresa, consorcio o unión temporal, según sea el caso, donde se acredite la ejecución de las obras y la participación del proponente, precisando el valor porcentual de la participación y todos los requisitos exigidos para la presentación de certificaciones; así mismo deberá presentar la constancia de recibo de las obras por parte de planeación municipal. En este caso el valor que se tendrá en cuenta para verificar cumplimiento de requisitos de experiencia será el valor total de la obra afectado por el porcentaje de participación que hubiere tenido en la sociedad.

4.2.3. Equipo mínimo de trabajo: Los proponentes deben considerar el personal que se relaciona y garantizar el cumplimiento de los perfiles requeridos, el proponente deberá presentar todos los documentos soporte y certificaciones de experiencia del equipo de trabajo requerido, los cuales serán validados dentro de los requisitos habilitantes técnicos de la propuesta.

Las certificaciones deben ser expedidas por la entidad contratante y deben contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre del Contratante.
- Objeto del contrato.

- Valor del contrato.
- Plazo.
- Fecha de inicio.
- Fecha de terminación.
- Descripción y alcance de la ejecución del contrato.
- Fecha de expedición de la certificación.
- Nombre, cargo y teléfono de quien expide la certificación.

Se deberá diligenciar el **ANEXO N°5 EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO** dispuesto por la entidad para tal fin en donde se pueda relacionar la identificación del personal, cargo, cumplimiento de los requisitos mínimos requeridos.

No se sumarán los tiempos de experiencia cuando confluyan en un mismo lapso.

Los documentos de formación académica, tarjeta profesional, certificaciones de experiencia y demás requeridos deberán ser presentados por el proponente con su oferta. Para aquellas profesiones en las que se exige la vigencia de la tarjeta profesional, será necesario adjuntar la certificación.

También puede acreditarse experiencia anexando copia de contratos finalizados o el acta de liquidación respectiva en la que conste el objeto o labor que acredite la experiencia exigida, nombre de la entidad contratante, fecha de inicio, terminación y plazo.

Las personas presentadas por el proponente seleccionado, con fundamento en las cuales será habilitado y evaluado, no pueden ser sustituidas durante la ejecución del contrato, y sólo en el evento de presentarse fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, LA INTERVENTORÍA autorizará el reemplazo del miembro del equipo, previa la evaluación de que cumple con el perfil y los requisitos acreditados por la persona que se va a reemplazar.

Para demostrar el cumplimiento de este requisito habilitante, además de los documentos arriba señalados, el proponente deberá diligenciar el Anexo que establezca la entidad. Igualmente se entenderán conocidas y aceptadas las condiciones de la contratación, con la firma del representante legal al final del mencionado documento.

Todo el personal descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato, no obstante, en caso de necesitar personal adicional al mínimo requerido para la entrega de productos a desarrollar durante la ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá garantizar la presencia de estos, sin que llegaré a generar costos adicionales para la parte CONTRATANTE.

DIRECTOR DE OBRA. DEDICACIÓN 50%

El proponente se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 50%, durante el tiempo de ejecución del contrato, un (1) Director de Obra.

Deberá presentar las certificaciones del Director de obra para su aprobación.

El profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

- Que acredite ser Ingeniero Civil, Arquitecto, Arquitecto Constructor o afines, debidamente matriculado, para lo cual deberá anexar copia del diploma y/o acta de grado acompañado de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).
- Que acredite experiencia profesional general de mínimo SIETE (7) años contados a partir de la aprobación de la totalidad del pensum académico, para lo cual deberá adjuntar certificados de experiencia en los cuales se pueda evidenciar las actividades realizadas y los datos necesarios para la sumatoria de la misma.
- Que acredite experiencia específica como Coordinador o Director de obra o interventoría, en el sector público o privado en mínimo cinco (5) contratos terminados y recibidos a satisfacción que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance la COORDINACIÓN O DIRECCIÓN DE OBRA O INTERVENTORÍA en proyectos que incluyan la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA. Se tendrán en cuenta los contratos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.
- Uno (1) de los contratos certificados y acreditados por el profesional para el cumplimiento del requisito anterior, individualmente considerado, debe incluir en su objeto o alcance la construcción de vivienda igual o superior a cinco mil (5.000) m2. Para verificar este requisito, en caso de no estar de manera explícita en el certificado aportado, el oferente deberá adjuntar adicional al certificado, copia del acta de liquidación y documentos soporte que permitan la validación del alcance requerido, debidamente firmada por la Entidad Contratante o interventoría.

El Director propuesto será el representante en la obra, por lo tanto:

- Deberá tener amplias facultades para tomar decisiones
- Resolver los problemas que se presenten en la obra
- Ocupar el personal de obra experimentado y personal auxiliar suficientemente capacitado para cada tipo de trabajo
- Ocupar el personal en las labores especiales que se les encomienden
- Atender los requerimientos de la interventoría.

RESIDENTE DE OBRA (TECNÓLOGO). DEDICACIÓN 100%

El proponente se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, UN (1) Residente de obra.

El Tecnólogo deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

- Que acredite ser tecnólogo en construcciones civiles, construcción, construcción de edificaciones o tecnologías afines, debidamente matriculado, para lo cual deberá anexar copia del diploma y/o acta de grado acompañado de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (Tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).
- Que acredite experiencia general de mínimo CINCO (5) años contados a partir de la aprobación de la totalidad del pensum académico, para lo cual deberá adjuntar certificados de experiencia en los cuales se pueda evidenciar las actividades realizadas y los datos necesarios para la sumatoria de la misma.
- Que acredite experiencia específica como Residente de obra o interventoría en el sector público o privado en mínimo tres (3) contratos terminados y recibidos a satisfacción que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance la RESIDENCIA DE OBRA O INTERVENTORÍA en proyectos que incluyan la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA. Se tendrán en cuenta los contratos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.
- Uno (1) de los contratos certificados y acreditados para el cumplimiento del requisito anterior, individualmente considerado, debe incluir en su objeto o alcance la construcción de vivienda igual o superior a dos mil (2.000) m2. Para verificar este requisito, en caso de no estar de manera explícita en el certificado aportado, el oferente deberá adjuntar adicional al certificado, copia del acta de liquidación y documentos soporte que permitan la validación del alcance requerido, debidamente firmada por la Entidad Contratante o interventoría.

PROFESIONAL EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. DEDICACIÓN 100%

El proponente se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, UN (1) Profesional en seguridad y salud en el trabajo.

Dicho profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

- Que acredite ser Profesional en el área de Salud Ocupacional o Seguridad y Salud en el Trabajo o un profesional con especialización o maestría en Seguridad y Salud en el Trabajo, para lo cual deberá anexar copia del diploma y/o acta de grado acompañado de la licencia de salud ocupacional o seguridad y salud en el trabajo vigente, expedida por las secretarias seccionales y distritales de salud (tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).
- Que acredite experiencia profesional general de MÍNIMO (2) años contados a partir de la expedición de la licencia de salud ocupacional o seguridad y salud en el trabajo vigente.
- Que acredite experiencia específica como profesional del Área de Seguridad y Salud en el Trabajo por un período de tiempo de UN (1) año en el sector público o privado para lo cual se le tendrá en cuenta mínimo UN contrato terminado y recibido a satisfacción que haya tenido por objeto o dentro de su alcance como PROFESIONAL EN EL ÁREA DE SALUD OCUPACIONAL O SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO en proyectos que incluyan la CONSTRUCCIÓN DE OBRA. Se tendrán en cuenta los contratos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.

PROFESIONAL SOCIOAMBIENTAL. DEDICACIÓN 100%

El proponente se obliga a mantener en el frente de los trabajos, con dedicación del 100%, durante el tiempo de ejecución del contrato, UN (1) Profesional del Área Ambiental.

Dicho profesional deberá cumplir MÍNIMO los siguientes requisitos:

- Que acredite ser Profesional Sanitario, Biólogo, Ambiental o Forestal debidamente matriculado debidamente matriculado, para lo cual deberá anexar copia del diploma y/o acta de grado acompañado de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (Tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).
- Que acredite experiencia profesional general de MÍNIMO (1) año contado a partir de la aprobación de la totalidad del pensum académico, para lo cual deberá adjuntar certificados de experiencia en los cuales se pueda evidenciar las actividades realizadas y los datos necesarios para la sumatoria de la misma.
- Que acredite experiencia específica como PROFESIONAL SOCIO AMBIENTAL por un periodo de tiempo de SEIS (06) meses en el sector público o privado para lo cual se le tendrá en cuenta UN contrato terminado y recibido a satisfacción que haya tenido por objeto o dentro de su alcance como PROFESIONAL SANITARIO, BIÓLOGO, AMBIENTAL O FORESTAL en proyectos que incluyan la CONSTRUCCIÓN DE OBRA. Se tendrán en cuenta los contratos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.

4.3 REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS

Para el análisis se considerará la capacidad financiera del proponente evaluándose por medio de los índices que a continuación se relacionan, y que se extraerán de los datos suministrados en el Registro Único de Proponentes vigente y en firme.

Se calcularán los indicadores financieros y se verificará el cumplimiento del valor mínimo; en caso de no cumplirlo, la propuesta será rechazada.

4.3.1 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.

4.3.1.1 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 período de tiempo igual o inferior, al de la madurez de las obligaciones corrientes contraídas.

Relación corriente= $\frac{Activocorriente}{Pasivocorriente}$ ≥ 2

El indicador de razón corriente o liquidez corriente, que deben tener los posibles proponentes ***debe ser igual o mayor a 2***; esto quiere decir que por cada $2 peso de pasivo corriente, la empresa cuenta con $2 pesos en el activo corriente para el respaldo de esa deuda.

La razón corriente, de 2 además de dar una idea del respaldo sobre los pasivos corrientes, también ilustrará sobre el eventual riesgo de iliquidez de la empresa y la efectividad en el manejo del capital de trabajo.

4.3.2 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.

4.3.2.1 Endeudamiento Sobre Activos Totales

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.

Nivel de endeudamiento = $\frac{TotalPasivo}{TotalActivo}$ **≤** 0,7

EL indicador de endeudamiento sobre activos totales, que deben tener los posibles proponentes ***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

4.3.3 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:

1. Aportes de capital por parte de los socios.
2. Reservas o beneficios generados y no distribuidos por la empresa.
3. Contiene además las siguientes características:
4. No es exigible, es decir, que no tiene que ser devuelto a terceros ajenos a la empresa.
5. Carece de costo financiero a pesar de ser una deuda para con los socios.
6. 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.

Patrimonio ≥ 20% P.O.

El patrimonio de los posibles proponentes *debe ser igual o superior al 20% del presupuesto oficial* del proceso al cual presenta la propuesta.

4.3.4 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) ≥ 30% P.O.

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 proponentes, *debe ser igual o superior al 30%, del presupuesto oficial* del proceso al cual presenta la propuesta.

Estos requisitos al igual que los factores de selección, serán debidamente detallados y establecidos en las condiciones de contratación que regularán el proceso de contratación, acorde a lo dispuesto en el ARTÍCULO 31. INVITACIÓN ABIERTA, del manual de contratación de la entidad y demás normas que lo complementen.

5. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La Evaluación de las ofertas será realizada por Empresa de Vivienda de Antioquia- VIVA, conforme a los siguientes criterios:

DESCRIPCIÓN	PUNTOS
Experiencia adicional	500
Residente de obra (tecnólogo) adicional con dedicación 100%	350
Menor precio	150
TOTAL	**1000**

EXPERIENCIA ADICIONAL ACREDITADA (500 PUNTOS).

El proponente debe demostrar experiencia específica adicional a la aportada para la evaluación de los requisitos habilitantes, mediante MÁXIMO CUATRO (04) contratos terminados y liquidados de forma bilateral que cumplan las siguientes condiciones:

Diligenciar el **ANEXO N°13 EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE**, en el cual se deben incluir los contratos ejecutados por el proponente o los miembros del Consorcio o Unión Temporal.

Estos contratos se presentarán en orden descendente, de acuerdo con su ejecución anual y valores, indicando la fecha de iniciación de cada contrato y la fecha de terminación; todos los contratos relacionados deberán tener su respectiva certificación. En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el Proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos, adicionalmente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Certificación de **MÁXIMO CUATRO (04)** contratos terminados y liquidados de forma bilateral cuyo alcance comprenda **MÍNIMO** uno de los siguientes códigos del clasificador de bienes y servicios.

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
72 11 10 00	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72 11 11 00	Servicios de construcción de unidades multifamiliares

Adicionalmente, deberá acreditar que uno o la sumatoria de los **CUATRO** contratos terminados y liquidados de forma bilateral, comprendan la siguiente área construida de **VIVIENDAS UNIFAMILIARES O MULTIFAMILIARES**, así:

ÁREA CONSTRUIDA	***PUNTAJE ASIGNADO***
Si el proponente presenta entre uno y hasta cuatro contratos con un área construida mayor a 2500 m2 y menor o igual a 3000 m2	*100 PUNTOS*
Si el proponente presenta entre uno y hasta cuatro contratos con un área construida mayor a 3000 m2 y menor o igual a 5000 m2	*300 PUNTOS*
Si el proponente presenta entre uno y hasta cuatro contratos con un área construida mayor a 5000 m2.	*500 PUNTOS*

Los puntajes referidos no serán acumulables entre sí.

Cuando se trate de contratos de administración delegada, la persona jurídica que acredite la experiencia deberá haber sido quien ejecutó directamente las obras de construcción requeridas y el certificado aportado para acreditar la experiencia así deberá expresarlo.

Todos los contratos relacionados deberán estar debidamente certificados, dicha certificación debe contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre del Contratante.
- Objeto del contrato.
- Valor del contrato.
- Plazo.
- Fecha de inicio.
- Fecha de terminación.
- Descripción y alcance de la ejecución del contrato.
- Área total en metros cuadrados ejecutada.
- Porcentaje de participación, cuando el contrato haya sido ejecutado en Consorcio o UT.
- Fecha de expedición de la certificación.
- Nombre, cargo y teléfono de quien expide la certificación.
- Si los contratos fueron ejecutados bajo la modalidad de consorcio o unión temporal, deberá informar el porcentaje de participación y el valor correspondiente a cada contratista en forma separada. Dicho valor será el que se tenga en cuenta para efectos de evaluación.

Sin embargo, si el proponente no cuenta con la certificación de los contratos podrá aportar como mínimo los siguientes documentos: **Copia del contrato, copia de adiciones o prórrogas si aplica y acta de liquidación**, en todo caso, los proponentes podrán aportar los documentos necesarios que permitan acreditar la información requerida por parte de –VIVA-.

La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, como entidad evaluadora podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes, entre los cuales podrá consultar en la página web www.anticorrupcion.gov.co.

Los contratos que se encuentren en ejecución, a la fecha del cierre del presente proceso, no serán tenidos en cuenta para la asignación de puntaje.

Los contratos aportados para efectos de acreditar la experiencia adicional no podrán ser iguales a aquellos aportados para acreditar la experiencia específica mínima habilitante.

Los contratos aportados para efectos de acreditar la experiencia adicional deberán relacionarse en el formato definido para ello, y adjuntar dichas certificaciones.

Por tratarse de **CRITERIOS DE EVALUACIÓN**, es decir, que otorgan puntaje, no operará criterio o regla alguna de subsanabilidad.

Las fórmulas establecidas para chequear todas las cantidades establecidas para acreditar la experiencia del oferente realizarán las operaciones mediante el sistema de REDONDEO, ajustando los valores resultantes a la UNIDAD, bien sea por exceso o por defecto, es decir, si las cifras en decimales son iguales o superiores a CINCUENTA (50) se ajustarán por exceso, si son inferiores a CINCUENTA (50) se ajustarán por defecto.

RESIDENTE DE OBRA (TECNÓLOGO) ADICIONAL CON DEDICACIÓN 100% *(350 PUNTOS).*

Para la evaluación del **TECNÓLOGO** propuesto se requiere que el proponente ponga a disposición durante toda la ejecución contractual y sin costo adicional para la entidad, UN (1) Residente de obra adicional al previsto en el **EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO (REQUISITO HABILITANTE)** con dedicación del 100%.

El Tecnólogo deberá cumplir **MÍNIMO** los siguientes requisitos:

- Que acredite ser tecnólogo en construcciones civiles, construcción, construcción de edificaciones o tecnologías afines, debidamente matriculado, para lo cual deberá anexar copia del diploma y/o acta de grado acompañado de la matricula profesional y certificado de vigencia expedido por la entidad competente (Tal certificación igualmente deberá estar vigente al momento de ser presentada al proceso).
- Que acredite experiencia general de mínimo CINCO (5) años contados a partir de la aprobación de la totalidad del pensum académico, para lo cual deberá adjuntar certificados de experiencia en los cuales se pueda evidenciar las actividades realizadas y los datos necesarios para la sumatoria de la misma.
- Que acredite experiencia específica como Residente de obra o interventoría en el sector público o privado en mínimo tres (3) contratos terminados y recibidos a satisfacción que hayan tenido por objeto o dentro de su alcance la **RESIDENCIA DE OBRA O INTERVENTORÍA** en proyectos que incluyan la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA**. Se tendrán en cuenta los contratos celebrados a partir de la expedición de la matricula profesional.
- Uno (1) de los contratos certificados y acreditados para el cumplimiento del requisito anterior, individualmente considerado, debe incluir en su objeto o alcance la construcción de vivienda igual o superior a dos mil (2.000) m2. Para verificar este requisito, en caso de no estar de manera explícita en el certificado aportado, el oferente deberá adjuntar adicional al certificado, copia del acta de liquidación y documentos soporte que permitan la validación del alcance requerido, debidamente firmada por la Entidad Contratante o interventoría.

El puntaje de **TRESCIENTOS CINCUENTA PUNTOS (350)** puntos será asignado a todos los proponentes que acrediten el requisito descrito en el presente criterio de selección, por **ÚNICA VEZ.**

El proponente deberá adjuntar certificados de experiencia en los cuales se pueda evidenciar las actividades realizadas y los datos necesarios para la sumatoria de la misma, las cuales deben contener como mínimo la siguiente información:

- Número o denominación del contrato, cuando aplique.
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante.
- Objeto y/o actividades del contrato.
- Valor del contrato.
- Plazo de ejecución del contrato.
- Fecha de iniciación del contrato.
- Fecha de terminación del contrato.
- Nombre y firma de la persona que expide la certificación.

MENOR PRECIO (150 PUNTOS).

Para la evaluación económica de la oferta el oferente deberá diligenciar, suscribir y presentar en medio magnético, el **ANEXO N°3 PROPUESTA ECÓNOMICA** el cual la **EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA-** pone a disposición a través de los medios de comunicación y publicidad establecidos para el presente proceso de selección. El anexo presenta inmodificable las siguientes filas y/o columnas:

- Ítem
- Descripción
- Unidad
- Cantidad
- Vr. Total/U.V
- Vr. Total

Por lo tanto, dicho anexo solamente permitirá diligenciar la columna “Vr Unit”, “%A” y “%U”.

El oferente deberá diligenciar los “VALORES UNITARIOS” ajustados al peso, bien sea por exceso o por defecto, de acuerdo con el anexo establecido por la Empresa De Vivienda De Antioquia –VIVA.

Nota: Ambos documentos deberán presentarse firmados por el representante legal.

El MENOR VALOR que otorga puntaje, será asignado a aquel **OFERENTE** que proponga el **MENOR PRECIO** del valor total del presupuesto oficial, es decir, **DOS MIL SETECIENTOS SIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/L ($2.707.746.531), incluido IVA,** esta oferta NO PODRÁ estar por debajo del NOVENTA Y OCHO POR CIENTO (98%) ni superior al CIEN POR CIENTO (100%) del presupuesto oficial, en caso contrario la oferta será rechazada; el valor de la oferta presentada deberá estar discriminada en los ITEMS de costos directos, administración, utilidad y gastos reembolsables previstos en el **ANEXO N° 2 FORMULARIO DE PRESUPUESTO.**

El oferente deberá adjuntar en Pdf. y en Microsoft Excel, la información aportada en su oferta económica para el proceso, la cual debe ser idéntica a la aportada en el Pdf. el cual prevalecerá frente

al Excel**.** La información de la oferta económica en Excel se solicita única y exclusivamente para efectos de la realización de la evaluación, razón por la cual no reemplaza o excluye a la oferta económica presentada Pdf. en las condiciones señaladas en el presente documento**.** En caso de aplicar las correcciones aritméticas, estas serán realizadas por parte de –VIVA- y prevalecerán sobre la propuesta económica presentada.

Los precios unitarios que ofrezca el oferente, serán los que correspondan a la fecha de presentación de la oferta y deberán cubrir todos los costos de mano de obra, materiales, herramientas, equipos, transporte, trabajos diurnos y nocturnos o en días feriados, prestaciones sociales, y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato.

La evaluación económica se realizará con fundamento en el valor propuesto por el oferente según la carta de presentación y **ANEXO** dispuesto para ello, en todo caso, los **CIENTO CINCUENTA (150)** puntos se otorgarán por una **ÚNICA** vez y al **ÚNICO** proponente que oferte el **MENOR VALOR** con las condiciones descritas.

Se realizará la evaluación del factor **PRECIO** a las ofertas habilitadas y no rechazadas.

6. FACTORES DE DESEMPATE

Conforme al Manual de Contratación, articulo 24, los factores de desempate se regirán por lo dispuesto en la Ley 2069 de 2020 y las normas que la reglamenten, modifiquen o adicionen:

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, el contratante deberá utilizar las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido, respetando en todo caso los compromisos internacionales vigentes:

1. Preferir la oferta de bienes o servidos nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros.
2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia, mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.
3. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento 125%) en el consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la Ley.
5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas.
6. Preferir la propuesta de personas en proceso de reintegración o reincorporación o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por personas en proceso de reincorporación, y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.
7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, o una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, y, que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural; (b) la madre cabeza de familia, la persona en proceso de reincorporación o reintegración, o la persona jurídica aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la madre cabeza de familia o persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.
8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme o cooperativas o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por Mlpymes, cooperativas o asociaciones mutuales.
9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.
10. Preferir al oferente que acredite de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos realizados a MIPYMES, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior; o, la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una MIPYME, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la MIPYME, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la MIPYME, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.
11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento MIPYMES
12. Utilizar un método aleatorio para seleccionar el oferente, método que deberá haber sido previsto previamente en los Documentos del Proceso.

Los factores de desempate serán aplicables en el caso de las cooperativas y asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial, definidos por el Decreto 957 de 2019, priorizando aquellas que sean micro, pequeñas o medianas.

Para los criterios enunciados que involucren la vinculación de capital humano, el oferente deberá acreditar una antigüedad igual o mayor a un año. Para los casos de constitución inferior a un año se tendrá en cuenta a aquellos trabajadores que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la misma.

7. SOPORTE TÉCNICO Y ECONÓMICO

Disponibilidad presupuestal:

N° 2045 del 25/05/2023.
N° 523 del 26/05/2023
Encargo N°10000006336 del IDEA del 12/05/2023

Rubro Presupuestal:

DE VIVA:
2.3.4.02.04.001.04. Construcción de VNR iniciadas en el Departamento de Antioquia CXP presupuestales 2022
2.3.3.05.03.004.02.01. Recursos del balance - Construccion de Vivienda Rural en el Municipio de la Union BPIN 2021054000011 - APORTE MUNICIPIO DE LA UNION (ASIGNACION PARA LA INVERSION LOCAL)
2.3.3.05.03.004.02.02. Recursos del balance - Construccion de Vivienda Rural en el Municipio de la Union BPIN 2021054000011 - APORTE DEPTO ANTIOQUIA (ASIGNACIONES DIRECTAS)

DE SPGR:
00AD-4001-1400-2021-05400-0011 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA
00IL-4001-1400-2021-05400-0011 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA

Forma de pago: Se pagará al contratista el valor del contrato mediante pagos parciales por unidad de vivienda construida, terminada y recibida a satisfacción con el respectivo certificado de habitabilidad, suscrito por el beneficiario, el constructor, la interventoría del contrato de obra y el Municipio; se pagará hasta el noventa y cinco por ciento (95%) del valor total del contrato.

La Entidad entregará al contratista un ANTICIPO del CUARENTA POR CIENTO (40%) del valor del contrato bajo las siguientes condiciones:

El anticipo se tramitará previa solicitud del Contratista y aceptación de la Interventoría, previo cumplimiento de las condiciones legales que este requiera, especialmente las establecidas en el parágrafo del ARTÍCULO 2.1.1.3.17. del Decreto 1821 de 2020 y artículo 91 de la Ley 1474 de 2011:

"*ARTÍCULO 91. ANTICIPOS. En los contratos de obra, concesión, salud, o los que se realicen por licitación pública, el contratista deberá constituir una fiducia o un patrimonio autónomo irrevocable para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato correspondiente, salvo que el contrato sea de menor o mínima cuantía.*
El costo de la comisión fiduciaria será cubierto directamente por el contratista.
PARÁGRAFO. La información financiera y contable de la fiducia podrá ser consultada por los Organismos de Vigilancia y Control Fiscal." Subrayado fuera de texto original.

La amortización del anticipo se realizará en cada acta de pago parcial, en igual proporción del porcentaje entregado a título de anticipo, conforme lo estipulado en el contrato, en todo caso con la última cuenta de cobro parcial se debe amortizar la totalidad del saldo del anticipo y antes de la liquidación del contrato.

Por ningún motivo se realizarán pagos de actividades realizadas en frentes de trabajo que no estén terminados al 100%, entendiendo por frente de trabajo, la solución de vivienda totalmente terminada y recibida a satisfacción por INTERVENTORÍA y –VIVA-.

En todo caso, el último pago a realizar al contratista se hará contra la liquidación del contrato y no podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, debidamente soportado, según lista de chequeo para liquidación de la Entidad.

Para la entrega del anticipo, se deberá aportar por parte del Contratista: póliza de buen manejo y correcta inversión del anticipo, plan de inversión del anticipo y presentar el acuerdo, negocio o contrato realizado **exclusivamente** para la COMPRA DE MATERIALES, ALQUILER DE HERRAMIENTAS Y EQUIPOS para el proyecto, lo anterior deberá ser aprobado por LA INTERVENTORÍA del contrato en forma previa al desembolso.

La recepción de la factura se hará de conformidad con las indicaciones del INTERVENTOR y de la ENTIDAD, atendiendo a los parámetros establecidos por la Dirección Administrativa y Financiera a través de la Circular 001 del 11 de enero del 2023 y demás reglamentación que lo modifique o complemente.

La Dirección Administrativa y Financiera hará las retenciones de ley a las que haya lugar y las que llegaren a existir aplicables al presente contrato, incluyendo las estampillas que se relacionan a continuación:

Tasa pro deporte	1%
Pro desarrollo	0,60%
Bienes adulto	2%
Pro hospital	1%
Pro IUE	0,40%
Poli tecnico	0,40%
Univ digital	0,40%
Contribución especial	5%
TOTAL	10,80%

8. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Realizar la ejecución de "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA, FINANCIADO CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS Y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA EN LA SUBREGIÓN ORIENTE DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA" de conformidad con las condiciones técnicas del proyecto de inversión debidamente aprobado.
2. Cumplir a cabalidad con el objeto y alcance del contrato, así como con todas las exigencias, requisitos y especificaciones técnicas detalladas en las condiciones de contratación del proceso, sus anexos y el contrato que se derive del proceso de selección.
3. Cumplir con las obligaciones de afiliación al sistema integral de seguridad social y parafiscales exigidos, en cumplimiento de la Ley 789 de 2002, en su artículo 50 y demás normas complementarias. En caso de tener personal a cargo, igualmente el contratista deberá acreditar a VIVA la afiliación y pago mensual del régimen de seguridad social, en salud, pensiones, ARL y parafiscales del mismo.
4. Facilitar la labor de la INTERVENTORIA dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
5. Informar oportunamente cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
6. Comunicar oportunamente a la INTERVENTORIA del contrato, las circunstancias precontractuales o las que surjan en la ejecución del contrato que puedan afectar el objeto de éste, el correcto cumplimiento de sus obligaciones, cualquiera sea la causa u origen, y sugerir a través de aquella, las posibles soluciones.
7. Guardar absoluta reserva de la información que conozca debido al desarrollo del objeto contractual.
8. Mantener las garantías suficientes y necesarias, conforme a lo previsto en las condiciones de contratación, en el contrato y/o las legalmente establecidas en la Ley del Consumidor (Ley 1480 de 2011) y normas concordantes. De igual manera realizar la actualización de las garantías cuando quiera que se realiza alguna modificación al miso o se disminuyan con ocasión del pago de un siniestro o cuando sea requerido, con ocasión de adiciones u otros.
9. Suscribir acta de liquidación del contrato, previo a la aprobación de los requisitos estipulados por VIVA, con los respectivos vistos buenos o aprobaciones.
10. Garantizar la disponibilidad inmediata del equipo requerido y los frentes de trabajo establecidos por la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA –VIVA-, para la ejecución del contrato.
11. Presentar la programación de obra en cumplimiento del plazo de ejecución contractual.

12. Atender en forma permanente y personal la dirección de las actividades objeto de contratación y mantener personal idóneo para la ejecución de actividades.

13. Mantener y hacer cumplir las normas de seguridad industrial y de protección, conforme a lo señalado para tal fin.
14. Cumplir con el cronograma y plazos de ejecución del Contrato.
15. Correr con todos los costos directos e indirectos que demande el contrato. Además, deberá cancelar los impuestos y contribuciones que se causen o llegaren a causar en la ejecución del contrato y que sean obligatorios para este tipo de contratos.
16. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA, de manera general, obrar con lealtad y buena fe, evitando las dilaciones y entorpecimientos.
17. Adoptar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, a las cosas o al medio ambiente.
18. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del Contrato, por causa o con ocasión del desarrollo de este.
19. El contratista deberá responder frente al CONTRATANTE con la obligación de garantía legal establecida en la Ley del Consumidor (Ley 1480 de 2011).
20. Realizar la ejecución de las actividades contratadas bajo su absoluta responsabilidad, cuenta y riesgo, con sus propios medios, organización y con la colaboración del personal que libremente determine, personal que estará a su cargo exclusivamente.
21. Pagar el precio por el alquiler de equipos, elementos, herramientas y demás servicios que requiera para ejecutar los trabajos objeto del Contrato.
22. Realizar a tiempo los ajustes y correcciones que sean solicitadas por la INTERVENTORÍA y asegurarse que estas observaciones sean tenidas en cuenta durante la ejecución del Contrato.
23. Permitir inspecciones periódicas de VIVA e INTERVENTORÍA, y tener en cuenta de manera diligente las observaciones que le sean efectuadas durante la ejecución del Contrato.
24. Informar a EL CONTRATANTE los cambios estatutarios que se realicen en la organización del contratista, una vez sean registrados en la Cámara de Comercio del domicilio del contratista, así como todo cambio de dirección y representación legal de la sociedad.
25. Presentar oportunamente para revisión, aprobación y observaciones de LA INTERVENTORÍA, las actas en las que conste el avance y el estado actualizado de las actividades realizadas en ejecución del objeto del presente Contrato, todos en medio impreso y magnético editable.
26. Velar porque en cada una de las zonas de trabajo lleve la bitácora diaria de la obra conciliada con la INTERVENTORIA.
27. Realizar comités de obra de manera quincenal y/o de acuerdo a la necesidad que se presente donde se expongan los avances pormenorizados de las obras, los cambios que puedan generarse, se tomen decisiones, las cuales deberán ser aprobadas por la INTERVENTORIA.
28. A la terminación de la obra, el contratista removerá de los alrededores, las instalaciones provisionales, edificaciones, escombros, materiales sin uso y materiales similares que le pertenezcan o que se hayan usado bajo su dirección.
29. El contratista deberá suscribir Acta de Recibo final de las Obras con la Interventoría.
30. Anexar una vez finalizado el contrato y en un plazo no superior al señalado para la elaboración del acta de liquidación, es decir, cuatro (4) meses, los documentos por medio de los cuales se soporta la ejecución de la totalidad de los recursos del contrato acorde a los lineamientos de la Entidad contratante. Estos soportes deberán contener, como mínimo, los documentos señalados tanto en los estudios previos, como en el contrato.

31. Contestar toda comunicación que LA INTERVENTORÍA le remita respecto a la ejecución de las obras.
32. No suspender la ejecución de las obras contratadas, sin autorización escrita de la INTERVENTORÍA.
33. No celebrar subcontratos sin el previo visto bueno de VIVA.
34. Cumplir el plan de inversiones del anticipo aprobado.
35. Para los fines relacionados con las normas referentes al control y prevención del Riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, contenidas en la circular básica jurídica emitida por la superintendencia bancaria (hoy superintendencia financiera de Colombia) y las demás que en el futuro la adicionen o modifiquen, el contratista se obliga a entregar información veraz y verificable, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA CONTRATANTE al momento de la vinculación y durante el desarrollo del presente Contrato.
36. Obtener la aprobación de INTERVENTORÍA con antelación al cambio de profesionales o técnicos requeridos. La solicitud de sustitución deberá contener las justificaciones correspondientes y estar acompañada de los soportes que acrediten el cumplimiento de las calidades profesionales o técnicas y la experiencia general y especifica del nuevo personal, el nuevo profesional deberá cumplir con los requisitos exigidos por VIVA, sin perjuicio de la regulación específica que sobre este aspecto se establece para el equipo de trabajo.
37. El contratista deberá dar cabal cumplimiento a la normatividad legalmente vigente en materia del SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS -SGR- así como al proyecto debidamente aprobado, para lo cual será deber conocer de la misma y su operatividad.
38. Las demás que se desprendan de la legislación aplicable a esta modalidad contractual.

9. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

1. Realizar los pagos en la forma establecida en este proceso de selección.
2. Realizar seguimiento y acompañamiento al proceso de ejecución de las actividades y tomando decisiones que tengan incidencia en la ejecución de las mismas.
3. Poner a disposición del Contratista la información necesaria para el desarrollo de las actividades que se requiera ejecutar.
4. Las demás que se requieran de acuerdo con la naturaleza del contrato.

10. FUNDAMENTO JURÍDICO MODALIDAD DE SELECCIÓN

Con fundamento en el artículo 14 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, La empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, por encontrarse en competencia con el sector privado en el desarrollo de su actividad comercial, adoptó su propio manual de contratación como ya se mencionó, mediante el Acuerdo 03 de 2021.

Con base en lo reglado por el Art. 29 del ACUERDO Nro. 03 del 16/12/2021 que establece las cuantías para estructurar los procesos contractuales y en concordancia con el Art. 5 perteneciente a la Ordenanza 38 del 06/12/2021; así las cosas, resulta pertinente satisfacer la necesidad planteada, por medio de la modalidad de contratación definida en el ARTÍCULO 31. INVITACIÓN ABIERTA, del Manual de Contratación de La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, bajo los siguientes términos y procedimientos:

"(…) ***ARTÍCULO 31. INVITACIÓN ABIERTA:*** *La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA realizará invitación abierta al público en los procesos contractuales de mayor cuantía en cosideración al presupuesto oficial anual de la Empresa, y su procedimiento será el siguiente:*

1. *El CTE presenta el tema ante el Comité de Contratación, allegando los Estudios Previos que contengan los requisitos habilitantes y los criterios de selección del proveedor, y todos los soportes de presupuesto, técnicos, licencias, diseños y demás documentos pertinentes acorde al objeto a contratar.*
2. *Se publicarán las Condiciones de Contratación, junto con los estudios y documentos previos que soporten la contratación por* ***término de 6 días hábiles****, en el portal de SECOP y se anunciará en la página web de la Empresa la apertura del proceso de selección. Dentro de este término los interesados podrán presentar sus ofertas.*
3. *Dentro del término de publicación, los interesados dispondrán de los* ***2 primeros días hábiles*** *para elevar observaciones a la Condiciones de Contratación.*
4. *Dentro del término de publicación la Empresa procederá a dar respuesta a las observaciones. Los ajustes pertinentes serán adoptados mediante un aviso modificatorio. En cualquier caso, la Empresa podrá ajustar el cronograma conforme a las modificaciones que se susciten en el proceso.*
5. *En la fecha y hora señaladas en el cronograma, se procederá al cierre del proceso de selección mediante acta en la que consten los datos de identificación de los oferentes, la fecha y hora de presentación de la oferta y su propuesta económica.*
6. *A partir del cierre, la Empresa contará con un término de* ***3 días hábiles*** *para la elaboración del informe de evaluación preliminar. Una vez publicado a través del portal SECOP, se dará traslado por* ***1 día hábil*** *para que los interesados presenten observaciones al mismo.*
7. *La Empresa contará con* ***2 días hábiles*** *para resolver las observaciones al informe preliminar y procederá a publicar el informe de evaluación definitivo, el cual estará a disposición de los interesados por* ***1 día hábil*** *con carácter informativo.*
8. *La aceptación de oferta o aviso de desierto, según sea el caso, se publicará a través del portal SECOP.*

Parágrafo Primero: *En caso de que en el proceso se presente una sola oferta, la Empresa podrá aceptar la oferta siempre que cumpla con los criterios de selección.*

Parágrafo Segundo: *Los oferentes podrán en cualquier momento, previo al cierre del proceso, retirar su oferta; de igual manera, en caso de que se realice una modificación a las condiciones de contratación, se le concederá tal posibilidad y se fijará un término razonable vía ajuste al cronograma".*

La sola presentación de la propuesta no obliga a la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA a la aceptación de la misma y en cualquier momento ésta podrá revocar la convocatoria, aceptando que con dicha revocatoria no se genera reparación o indemnización al proponente.

11. RIESGOS PREVISIBLES

El artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 establece que la Entidad Estatal debe "*incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación*" en los pliegos de condiciones o su equivalente, razón por la cual se analizan y tipifican desde el proceso de formulación del proyecto.

El Decreto 1082 de 2015 define Riesgo como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un Contrato. De igual manera establece que la Entidad Estatal debe evaluar el riesgo que se pueda presentar en el Proceso de Contratación y lo que este representa para el cumplimiento de las metas y objetivos del mismo.

Para este proyecto, en específico, se consideró el documento Conpes 3714 de diciembre de 2011, en el cual se establece una serie de lineamientos básicos para el entendimiento del concepto de "riesgo previsible" en el marco de las adquisiciones sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, los cuales se muestran en la siguiente figura.

Se fundamenta también el presente análisis en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (M-ICR-01), emitido por Colombia Compra Eficiente, que se ampara en las leyes ya mencionadas y los decretos que lo reglamentan.

Con base en lo expuesto, se realizó un análisis de los riesgos previsibles, entendiendo estos como aquella situación que pudiese tener un impacto en el patrimonio de la entidad pública, pero partiendo de la clasificación de los riesgos contractuales, entendido como todas aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución de un contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo y ha tenido una regulación desde cinco ópticas, asociadas con el proceso de gestión que se requiere en cada caso.

Se tipifican entonces los riesgos de la siguiente manera**:**

Riesgos Económicos: Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.

Riesgos Sociales o Políticos: son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.

Riesgos Operacionales: Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato.

Riesgos Financieros: Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras.

Riesgos Regulatorios: Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual.

Riesgos de la Naturaleza: Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes. Para la determinación de su existencia y/o previsibilidad, se podrá acudir a las autoridades públicas o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI, INGEOMINAS, IDEAM, etc.)

Riesgos Ambientales: Se refiere a las obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua. Por ejemplo, cuando durante la ejecución del contrato se configuren pasivos ambientales causados por mala gestión de la licencia ambiental y/o el plan de manejo ambiental o el costo de las obligaciones ambientales resulte superior al estimado no siendo imputables a las partes.

Riesgos Tecnológicos: Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, así como la obsolescencia tecnológica.

Una vez definidos los riesgos se asigna a cada uno una categoría con base en la probabilidad de ocurrencia, con base en la siguiente tabla:

Probabilidad del riesgo

	Categoría	Descripción
Probabilidad	**1**	**Raro, puede ocurrir excepcionalmente**
	2	**Improbable, puede ocurrir ocasionalmente**
	3	**Moderado, puede ocurrir en cualquier momento futuro**
	4	**Probable, probablemente va a ocurrir**
	5	**Casi seguro, ocurre en la mayoría de las circunstancias**

Posteriormente se determina el impacto de riesgo, por medio de la tabla de impacto del riesgo, definiendo si la calificación será cualitativa o monetaria[1], escogiendo la mayor valoración para determinar así el impacto del Riesgo.

Impacto del riesgo.

Tipo Impacto	Calificación	Descripción
Impacto (Calificación Cualitativa)	**1**	Insignificante: Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.

	2	Menor: Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.
	3	Moderado: Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio de las partes.
	4	Mayor: Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.
	5	Catastrófico: Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
Impacto (Calificación Monetaria)	**1**	Insignificante: Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.
	2	Menor: Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.
	3	Moderado: Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).
	4	Mayor: Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).
	5	Extremo: Impacto sobre el valor del contrato por más del treinta por ciento (30%).

Posteriormente se hace la asignación, que es el proceso de distribuir los riesgos de acuerdo con la capacidad de cada una de las partes para gestionarlo, controlarlo, administrarlo y mitigarlo, debe tenerse presente que la transferencia de los riesgos debe ser proporcional a la cantidad de información con la que se cuente para su mitigación.[2]

Es importante tener presente en cuanto al análisis de riesgos, que, si los riesgos previsibles son asignados al contratista, se deberán entender siempre incorporados en la propuesta del mismo, si son asignados a la entidad se deben constituir las reservas pertinentes que permitan atender estas obligaciones. Por último, se debe tener presente el tratamiento o el control que se le dará al riesgo que se ha previsto, para así evitarlo, o prevenirlo, o transferirlo o mitigarlo.

Para el presente proceso contractual se anexa la matriz de riesgos.

[1] Manual para la identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos Contractuales. CCE.

[2] Documento Conpes 3714

12. MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO

En la ejecución de este tipo de contratos, se determina como mecanismo de cobertura del riesgo cualquiera de las siguientes garantías: Póliza de Seguros, Patrimonio autónomo, Garantía Bancaria, con una compañía Aseguradora legalmente constituida en Colombia, las cuales son mecanismos idóneos, autorizados por la Ley para amparar el cumplimiento de las obligaciones surgidas de la presentación de la oferta o de la celebración del contrato**.**

CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA:

Garantía de seriedad de la propuesta: El Oferente debe incluir en su propuesta, una garantía de seriedad, cuyo beneficiario y asegurado es la **"Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- con NIT. 811.032.187-8"** y al oferente como tomador y afianzado de la misma, por el diez por ciento (10%) del valor correspondiente al presupuesto estimado para la ejecución del objeto de la invitación y una vigencia de dos (02) meses, que como mínimo, cubra desde la fecha y hora del cierre del presente proceso y hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual.

La no constitución de dicha garantía por parte del proponente y/o la no presentación de dicha garantía conjuntamente con la propuesta técnico-económica, en las fechas dispuestas en el cronograma del proceso contractual, configura una causal de rechazo de la propuesta entregada, en consecuencia, este requisito no es subsanable

La no aceptación de prorrogar la garantía por el término señalado, o el no hacerlo oportunamente, es signo evidente de la voluntad de abandonar el proceso y en consecuencia se rechazará la propuesta, y se hará efectiva la garantía de seriedad.

CON OCASIÓN DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:

GARANTÍA ÚNICA: El contratista deberá constituir garantía única de cumplimiento expedida por compañías de seguro legalmente autorizadas para funcionar en Colombia o garantías bancarias que cubran los siguientes riesgos previsibles en la ejecución del presente contrato cuyo beneficiario y asegurado es la **"Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-** con NIT. 811.032.187-8":

RIESGO	GARANTÍA	VALOR (%)	DURACIÓN
Incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones emanadas del contrato garantizado	Cumplimiento	20%	La del contrato y seis (6) meses más

RIESGO	GARANTÍA	VALOR (%)	DURACIÓN
Falta de cumplimiento de las obligaciones laborales contraídas con el personal que haya de utilizar para la debida ejecución del contrato.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que haya de utilizar	20%	El plazo del contrato y 3 años más
Perjuicios que se le ocasionen como consecuencia de cualquier tipo de daño o deterioro, sufridos por la obra entregada, imputables al Contratista.	Estabilidad y calidad	20%	El plazo del contrato y 5 años más contados a partir de la fecha de recibo final por parte del Contratante
Para garantizar la correcta Inversión y Buen manejo del anticipo.	Correcta Inversión y Buen manejo del anticipo	100%	El plazo del contrato y 4 meses más

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: El contratista deberá constituir garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual, expedida por compañías de seguro legalmente autorizadas para funcionar en Colombia o garantías bancarias que cubran los siguientes riesgos previsibles en la ejecución del presente contrato, cuyo asegurado es la **"Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- con NIT. 811.032.187-8"**, y el Beneficiario deben ser los Terceros Afectados.

RIESGO	GARANTÍA	VALOR (%)	DURACIÓN
Causación de daños a terceros por la actividad del contratista o sus dependientes en cumplimiento del objeto del contrato.	Responsabilidad civil extracontractual	Trescientos (300) SMMLV	El plazo del contrato

Decreto 1082 de 2015. Numeral 1 del Artículo 2.2.1.2.3.1.17.

El contratista deberá mantener vigente las garantías con sus respectivas coberturas y montos, y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de su constitución. La Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- podrá solicitar a la aseguradora la prórroga o modificación de las pólizas a cargo del contratista, cuando éste se negare a hacerlo, valor que se descontará de las sumas a él adeudadas.

Recibo de pago de la garantía: Se deberá anexar a la póliza el recibo de pago de la prima o su constancia de que no expira por falta de pago.

Elaboró: Comité Técnico Estructurador.

DIRECCIÓN EJECUTORA **Etapa precontractual y contractual**	
Dirección:	Dirección de Proyectos
Técnico:	Isabel Cristina Carvajal Sepúlveda Isabel Cristina Carvajal S.
Jurídico:	Natalia Andrea Holguín Hidalgo Natalia Holguín H.
Logístico:	Moisés Bustos Ocampo