FECHA DE ELABORACIÓN: 18/09/2023

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Sabaneta - FOVIS, con fundamento en los fines esenciales del estado, consignados en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia y respetando los principios de la función pública: igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, establecidos en el artículo 209 de la misma, emprende su accionar como municipalidad para la consecución de tales fines, sin desestimar el rigor que emana de los principios ya enunciados, que son norma imperativa y sustancial.

El FOVIS, es un establecimiento público del orden Municipal, descentralizado con personería jurídica, autonomía administrativa presupuesto propio y patrimonio independiente, adscrito a la administración central, creado mediante Acuerdo Municipal 05 de 1993, reestructurado mediante Acuerdo Municipal 031 de 1998 cuyo objetivo corresponde al Desarrollo de Políticas de Vivienda de interés social en el área urbana y rural de la Jurisdicción del Municipio de Sabaneta.

De acuerdo con lo anterior, la Entidad desempeña funciones tendientes a cumplir sus objetivos desde el otorgamiento de subsidios en sus distintas modalidades, gestión de recursos, acompañamiento social, técnico y jurídico que impliquen la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo en el Municipio de Sabaneta, entre otros que correspondan a materializar la política pública de vivienda adoptada mediante el Acuerdo 015 de 2018. Para efectos de cumplir la materialización real de la política pública de vivienda es necesario recurrir a la contratación de personal idóneo que permita contribuir con el desarrollo de los distintos proyectos y objetivos misionales de la entidad. Actualmente el Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023, "TODOS SOMOS SABANETA – SABANETA CIUDAD PARA EL MUNDO – SABANETA CIUDAD CONSCIENTE" tiene el RETO: VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS el cual a su vez posee tres programas identificados así: **PROGRAMA V1 EJECUCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA PARA LA CALIDAD DE VIDA DE LOS SABANETEÑOS**, PROGRAMA V2: ACCESO A LA VIVIENDA PROPIA, PROGRAMA V3: TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE PREDIOS, el FOVIS tiene una de las grandes metas del Plan de Gobierno, las cuales se pueden traducir en lograr la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda.

De acuerdo a lo anterior, la contratación pública es indispensable para cumplir los fines del Estado, es el medio que garantiza la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines, contratar servicios, bienes, obras, insumos, es fundamental para lograr los objetivos del FOVIS.

Asimismo, las entidades del estado, están obligadas a cumplir los fines constitucionales que promueven como es servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Para ello, los entes territoriales se han enfocado en la solución de necesidades insatisfechas de manera general, la Ley 136 de 1994, ha determinado que el municipio debe solucionar las necesidades de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, VIVIENDA, recreación y deporte, con especial énfasis en la niñez, la mujer, adulto mayor y los sectores discapacitados.

Por eso somos conscientes de que el mejoramiento de las viviendas es solo el primer paso (¡solo el primero!) para mejorar las condiciones de vida de toda una comunidad, para reducir el riesgo de vulnerabilidad social y económica y contribuir a la equidad, la seguridad y el bienestar humano que esperamos que Sabaneta definidamente logre.

En razón a lo anterior, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Sabaneta - FOVIS es la herramienta que tiene la municipalidad para disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo para mejorar la calidad de vida de las familias tiene la tarea asignada de construcción, mejoramiento, reubicación, otorgamiento de créditos para lograr los objetivos. Ayuda, además, a gestionar los subsidios que otorga el gobierno.

Uno de los programas más importantes de la entidad y contenido en el Plan de desarrollo Municipal es el enfoque al otorgamiento de subsidios de mejoramiento "MEJORA TU CASA, MEJORA TU VIDA" este programa, tiene como meta en el cuatrienio 2020-2023, beneficiar a alrededor de 450 familias Sabaneteñas para ello, es necesario contar con los respectivos constructores y/o ejecutores de obras que generen el impacto que la entidad requiere con el objetivo de materializar los subsidios adjudicados o adjudicarse durante el proceso de escogencia de los seleccionados.

En el presente caso, la entidad suscribió convenio CI 264 de 2023 cuyo objeto es la ejecución de 38 cocinas donadas por la empresa HACEB a la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA y destinadas a mejorar la calidad de vida de los hogares Antioqueños y para el caso específico los hogares Sabaneteños, para ello, se han preseleccionado 38 usuarios a los cuales se les adjudicará los respectivos subsidios de mejoramiento de vivienda con el propósito de realizar la intervención de dichas cocinas en estos hogares, sin embargo la adecuación de dichas cocinas, requiere el suministro de los materiales necesarios para su instalación, el transporte de las mismas a los hogares, la recolección de los escombros que se generen en virtud de las obras intervenidas entre otras, que se detallan a continuación:

CANTIDADES DE OBRA Y PRESUPUESTO OFICIALES:

Detalle	Unidad	Cantidad
Demolición de cocinas existentes (mesones, concreto, acero): incluye: demolición de enchapes y/ o revoques, herramienta, empacada de escombros y transporte interno hasta donde indique la supervisión del Fovis.	un	38
Adecuación de pared entre muebles con cerámica; incluye adecuación de redes sanitarias e hidráulicas de ser necesario: Suministros, adecuación y todo lo necesario para su correcta ejecución.	un	38
Servicio de bodegaje de cocinas; incluye: descargue, acopio, bodegaje, vigilancia y cargue para su distribución dentro del Municipio de Sabaneta.	un	38
Transporte local de cocinas hacia el lugar de su instalación en todo el territorio del Municipio de Sabaneta Antioquia.	un	38
Adecuación de espacio para la instalación de las cocinas; incluye: pañetes y pintura en caso de ser necesario	un	38
Botada de escombros resultado de las adecuaciones; incluye: botada a un lugar autorizado por la Supervisión	un	38
Suministro de quit alimenticios para los trabajadores que realizarán la instalación de las cocinas en el Municipio de Sabaneta	un	38
SUBTOTAL O VALOR COSTOS DIRECTOS		52.941.600
ADMINISTRACION	10%	5.294.160
IVA	19%	11.054.794
TOTAL, PRESUPUESTO ADECUACIONES		69.300.554

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCIÓN.

2.1. Objeto contractual:

CONTRATAR EL SERVICIO DE ADECUACIONES E INSTALACIONES DE HASTA 38 COCINAS INTEGRALES EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA V1 EJECUCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA PARA LA CALIDAD DE VIDA DE LOS SABANETEÑOS.

2.2. Clasificación UNSPSC:

La clasificación que identifica el objeto del contrato corresponde a los siguientes códigos:721520, 821415, 391317, 721536, 391211, 391213, 261216, 301615, 721515, 721523. La clasificación es un lenguaje común entre los partícipes de la compra pública. No podrá ser un requisito habilitante

2.3. Domicilio:

Municipio de Sabaneta.

El desarrollo del contrato se realizará en los 38 hogares objeto de intervención.

2.4. Plazo del contrato:

Desde la firma del Acta de Inicio y hasta el 30 de noviembre del año 2023.

2.5. Certificado de disponibilidad presupuestal:

El presente proceso se encuentra respaldado por el Certificado de Disponibilidad presupuestal N° 263 del 19 de Septiembre del 2023

2.6. Obligaciones de las partes:

- **Obligaciones del contratista:**

1. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
2. Asistir y participar en los Comités, reuniones, talleres, juntas y demás eventos que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.

3. Presentar al supervisor del contrato el informe de las actividades desarrolladas quincenalmente.
4. Certificar el pago de los aportes correspondientes al Sistema General de Seguridad Social Integral, parafiscales, de conformidad con lo establecido por la normatividad legal vigente.
5. Cumplir el objeto del contrato de acuerdo con los recursos destinados, bajo su exclusiva responsabilidad, quedando exento el FOVIS de asumir obligaciones y compromisos que adquiera con sus subcontratistas o terceros.
6. Cumplir con los requerimientos exigidos por el FOVIS, de acuerdo a los parámetros establecidos en este estudio previo.
7. Atender recomendaciones dadas por el FOVIS con el fin de garantizar el adecuado cumplimiento del objeto del contrato.
8. Contar con el recurso humano, profesional y técnico capacitado para cumplir a cabalidad el objeto del contrato, además de los requerimientos logísticos necesarios para el mismo
9. Todas las demás actividades relacionadas con el objeto del contrato, que sean inherentes o necesarias para la correcta ejecución de este, que le sean solicitadas por el supervisor del contrato.

- **Obligaciones del FOVIS:**

1. Verificar que los servicios y/o obras recibidos por el contratista se ajusten a las condiciones pactadas.
2. Tramitar los desembolsos en los términos que se acuerden en el contrato.
3. Brindar la información y documentación que el contratista requiera para el adecuado desarrollo y cumplimiento de su objeto.
4. Adelantar las acciones necesarias para la eficiente ejecución del contrato.
5. Señalar en forma clara y expresa las pautas que debe seguir el contratista en sus actuaciones y los objetivos que debe perseguir.
6. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del contratista, definir las situaciones necesarias para la ejecución y adelantar los trámites a que haya lugar por su parte para garantizar la debida ejecución.
7. Suscribir las actas de inicio, entrega y recibido a entera satisfacción.
8. Realizar la supervisión del contrato.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

El proceso de selección a desarrollarse y el contrato que resulte para suscribir serán regidos por la ley Colombiana por las normas contenidas en la Constitución Política de Colombia, en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 junto con sus Decretos Reglamentarios, la reglamentación tributaria, las Resoluciones de carácter interno de la Entidad y demás normas que las modifiquen o adicionen, así como por los documentos que forman y llegasen a formar parte del proceso, el pliego de condiciones, sus anexos, formatos, adendas y demás documentos que sobre la materia se expidan durante el desarrollo del proceso de selección,

y en lo que no esté particularmente regulado en ellas, o en este documento, por las normas legales comerciales y civiles vigentes que sean pertinentes.

De acuerdo con la Ley Colombiana, las normas actualmente vigentes se presumen conocidas por todos los PROPONENTES que participen en el presente procedimiento de selección.

El siguiente proceso de selección se adelantará mediante la modalidad de SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA en virtud a lo establecido en el TITULO 1 del artículo 2, numeral 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del Decreto 1082 de 2015 y en virtud al servicio a contratar.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

4.1. Valor del contrato y forma de pago.

El valor estimado del contrato que soporta los presentes estudios previos es de hasta **OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS ($86.440.320)** incluido IVA, administración del 10 por ciento e impuestos de ley incluidos así como los imprevistos de obra que puedan surgir en el proceso.

Forma de pago: El FOVIS pagará al contratista de acuerdo al avance del contrato mediante actas parciales y/o una final suscrita en conjunto con el supervisor del contrato donde conste recibidos a satisfacción, acompañado de la constancia de pago de seguridad social (Salud, pensión y riesgos laborales).

4.2. Análisis del sector.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 el cual establece como obligación de las entidades estatales de realizar, durante la etapa de planeación del proceso contractual, el análisis necesario para conocer el sector relativo al proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo; análisis que debe constar en los documentos del proceso.

De conformidad con la "Guía para la Elaboración de Estudios de Sector", elaborada por Colombia Compra Eficiente y específicamente el acápite relacionado con la contratación por selección, el presente análisis se desarrolla en los siguientes términos:

PERSPECTIVA	ANÁLISIS DE SECTOR
Legal	La persona idónea desde el punto de vista legal para la ejecución del presente contrato debe reunir las condiciones generales de capacidad para ejercer derechos y contraer

	obligaciones, así mismo no debe estar incursa en ninguna de las causales de inhabilidad establecidas en el artículo 8° de la Ley 80 de 1993.
Comercial	Las condiciones comerciales en relación con los VALORES a reconocer por parte del FOVIS de Sabaneta-Antioquia - se fundamentan en la responsabilidad que debe asumir con la ejecución del contrato, la trayectoria y los contratos suscritos por la mencionada Entidad Territorial y/o persona natural. Para establecer el valor del presente contrato se tuvo en cuenta los valores promedio de contratos anteriores con valores similares celebrados por el Fovis en el mismo tipo de proyecto y/o estudios de mercado, el contrato de SERVICIO DE ADECUACION de acuerdo al avance actual de la obra.
Financiera	Ver análisis anexo 1.
Organizacional	De conformidad con el numeral 4° del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015., no se exigirá capacidad organizacional en relación con los indicadores que miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos.
Técnica	La persona natural o jurídica idónea para desarrollar el siguiente objeto del contrato es aquella que demuestre la capacidad para la ejecución de las actividades que se detallan en el presente estudio previo, y cuente con la disponibilidad requerida en el presente proceso de contratación garantizando la calidad y cumpliendo además con las especificaciones técnicas requeridas y cumplir a cabalidad en la satisfacción de la necesidad Experiencia: Se solicitará un oferente que cumpla con los requisitos establecidos y la capacidad para el cumplimiento del objeto contractual.
Análisis de riesgo	Este análisis puede ser consultado en el acápite 7 del presente estudio previo

Adicional a esto para la presente contratación se ha destinado una disponibilidad presupuestal por valor de hasta **OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS ($86.440.320)** todo esto basado en las cotizaciones solicitadas a diversas empresas que son prestadoras esta clase de servicios, tal como se relaciona a continuación:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	PROSOC		RYU		RENACER	
1	adecuacion de ceramica; incluye: suministro y adecuacion, todo lo necesario para su correcta ejecucion.	un	38	VALOR UNITARIO $267.900	$ 10.180.200,00	VALOR UNITARIO $335.200	$ 12.737.600,00	VALOR UNITARIO 358.700	$ 13.630.600,00
2	servicio de bodegaje de cocinas; incluye: descargue, acopio, bodegaje, vigilancia y cargue para su distribucion.	UN	38	$ 176.800,00	$ 6.718.400,00	$ 242.100,00	$ 9.199.800,00	$ 167.900,00	$ 6.380.200,00
3	Transporte de cocinas hacia el lugar de su instalacion en todo el territorio del municipio de Sabaneta Antioquia.	UN	38	$ 92.500,00	$ 3.515.000,00	$ 104.200,00	$ 3.959.600,00	$ 95.700,00	$ 3.674.600,00
4	demolicion de cocinas existentes: incluye: demolicion, herramienta, empacada de escombros y trasporte interno hasta donde indique la supervision.	un	38	$ 134.500,00	$ 5.111.000,00	$ 309.597,00	$ 11.764.686,00	$ 145.700,00	$ 5.536.600,00
5	adecuacion de espacio para la instalacion de las cocinas; incluye: pañetes y pintura en caso de ser necesario, red hidraulica, energia y todo lo	un	38	$ 534.900,00	$ 20.326.200,00	$ 442.600,00	$ 16.818.800,00	$ 398.600,00	$ 15.146.800,00
6	Botada de escombros resultado de las adecuaciones; incluye: botada a un lugar autorizado.	un	38	$ 86.100,00	$ 3.271.800,00	$ 123.600,00	$ 4.696.800,00	$ 87.600,00	$ 3.328.800,00
7	suministro de quit alimenticios para los trabajadores que realizaran la instalacion de las	un	152	$ 45.700,00	$ 6.946.400,00	$ 38.000,00	$ 5.776.000,00	$ 34.500,00	$ 5.244.000,00
				TOTAL	$ 56.069.000,00		$ 64.953.286,00		$ 52.941.600,00
				ADMINSTRACIÓN 10%	$ 5.606.900,00		$ 649.532,86		$ 5.294.160,00
				IVA 19%	$ 11.718.421,00		$ 12.464.535,58		$ 11.064.794,40
				MONTO TOTAL	$ 73.394.321,00		$ 78.067.354,44		$ 69.300.554,40

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

El Artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, determina que la Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta: (a) la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas; o (b) la ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación de costo-beneficio.

Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la entidad estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con las segundas mejores condiciones y así sucesivamente.

También la Ley 1474 de 2011, artículo 88, modifica el numeral 2 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 dispone: "La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos, consultores o asesores designados para ello.

6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Solo se tendrán en cuenta las propuestas que cumplen con los requisitos de participación y condiciones técnicas y que hayan sido HABILITADAS, procediendo con lo indicado para la subasta inversa electrónica. El único criterio de evaluación es el precio. No es posible subsanar la oferta económica, en razón a que dicho elemento es indispensable para la comparación de las propuestas.

El comité evaluador procederá a efectuar la evaluación y calificación de las propuestas, cuando hayan cumplido con las condiciones exigidas en los documentos del proceso y que no sean susceptibles de subsanabilidad.

7. EL ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

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" para lo cual, El Municipio estableció los riesgos previsibles conforme a lo señalado en el Manual de Colombia Compra Eficiente "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación".

Es responsabilidad del contratista declarar bajo su experiencia, pericia e idoneidad todos los riesgos previsibles que puedan presentarse en relación a la ejecución de la naturaleza del objeto contractual. De no hacerse y de determinarse la posibilidad de ocurrencia de los riesgos no declarados serán imputables al contratista.

El resultado de este ejercicio es la siguiente matriz de riesgos:

Clasificación	Riesgo/Causa	Responsable	Nivel de Riesgo	Forma de mitigar
Contratación	Deficiencia en la elaboración de la propuesta para la invitación debido a desconocimiento de las condiciones reales y actuales del mercado o falta de experiencia.	Contratista	**Bajo**	Estructurar la oferta de conformidad a las condiciones del mercado por región y con capacidad técnica, económica y jurídica.
	Reproceso debido a que la convocatoria resulte fallida.	Contratante	**Bajo**	Análisis del sector y estudio de mercado por parte de la entidad contratante.
	Demora en inicio del contrato debido a la falta de cumplimiento de requisitos previos a la firma del acta de inicio.	Contratista	**Bajo**	El contratista cumplirá con la totalidad de los requisitos previos para la suscripción del acta de inicio al momento de presentar la oferta.

Obra	Modificación de algunos de los productos a entregar y/o modificaciones de algunos de los alcances del contrato sin aprobación de la interventoría/supervisión.	Contratista	**Alto**	El contratista asumirá todos los costos que esto ocasione, tales como revisiones adicionales, mayores valores o cantidades de las obras que no se encuentran Aprobadas previamente.
	Dificultad en la ejecución del contrato debido mayores cantidades de obra o ítems no previstos por el Contratante que afecten el presupuesto del proyecto.	Contratante	**Bajo**	La entidad realizara la evaluacion con el fin de prever los mayores recursos para el cumplimiento del objeto contratado.
	Deficiencia en la ejecución del contrato por mala ejecución de los productos o entregables como: Diseños insuficientes y/o diagnósticos incompletos según el alcance y las especificaciones técnicas establecidas.	Contratista	**Medio**	Deberá asumir los sobrecostos que se generen producto de la mala ejecucion de los productos realizados.
	La no entrega oportuna del alcance de los mejoramientos a ejecutar.	Contratista	**Alto**	El Contratista debe realizar una visita de diagnóstico para determinar el alcance y presupuesto de los mejoramientos y diligenciar la ficha o formato de diagnostico que entrega FOVIS.

Informacion	Mal manejo y pérdida de la información física o electrónica debido a errores humanos, almacenamiento inadecuado o fallas en los sistemas de información.	Contratista	**Bajo**	Deberá implementar controles de: inventarios y realizar back ups de la información originada en el marco de la ejecución del objeto contractual. Adicionalmente deberá actualizar el sistema de información de gestión y seguimiento.
Ambiental	Afectación a la ejecución del contrato debido a ubicación geográfica y condiciones climáticas de la zona o región	Contratista	**Alto**	Mantener contacto y comunicación con: FOVIS, las autoridades locales (Defensa Civil, Cruz Roja) , la Oficina de Prevención y Desastres acerca de las condiciones climáticas para tomar de decisiones. Seguimiento en materia climática la ejecución del contrato y emisión de alertas tempranas.
Localizacion	Afectación al desarrollo del cronograma y ejecución del contrato debido a la existencia de características o condiciones del terreno adversas. Dificultad de accesibilidad.	Contratista	**Medio**	Contar con Información proveniente de los profesionales de apoyo en las regiones y realizar mesas de trabajo entre el contratista, Interventoría, ETC y el contratante, en las cuales se revisen este tipo de situaciones.
Seguridad	Afectación a la ejecución del contrato debido a alteraciones de orden público (Paros armados,	Contratista	**Alto**	El contratista deberán informarse sobre anomalías en el orden público que puedan afectar la ejecución del contrato. Establecer acciones para replanificar o cancelar

	secuestros, enfrentamientos, hostigamientos, atentados, extorsiones, retención de materiales de construcción).			actividades y asegurar la integridad del equipo de trabajo. Generar las alertas tempranas para realizar mesas de trabajo para realizar ajustes en cronogramas y planes de contingencias.
Legal	Daños causados a bienes o propiedades de terceros debido a la ejecución propia del contrato.	Contratista	**Medio**	Elaboración de planes de contingencia frente a posibles situaciones de afectación a terceros que se presente en el marco de la ejecución contractual
	Afectación a la ejecución del contrato debido a demandas o condenas instauradas por diferentes actores al contratista/interventor.	Contratista	**Medio**	El contratista se obliga a mantener indemne al Contratante, en cualquier reclamación o proceso judicial causado por actos u omisiones en los cuales haya incurrido.
	Afectación a la ejecución del contrato y sus derivados debido al abandono del mismo	Contratista	**Medio**	El contratista presentará las garantías respectivas y requeridas dentro del contrato las cuales aseguraran el cumplimiento del objeto contractual y de sus obligaciones.
Normativo	Afectación en el inicio del contrato debido a la demora de trámites ante las entidades competentes.	Contratista	**Medio**	Deberá asumir el costo de los mayores tiempos ocasionados por estas demoras.
Mano de	Afectación a la ejecución del contrato debido a la	Contratista	**Bajo**	El contratista deberá contemplar planes de contingencia y continuidad para cumplir con el objeto

Obra, Materiales y Equipos	falta de disponibilidad de equipo técnico calificado en el momento de inicio del mismo.			contractual.
	Deficiencia en la ejecución del contrato debido a daños o fallas en los equipos o instalaciones necesarias en la ejecución del contrato.	Contratista	**Bajo**	El contratista deberá contemplar planes de contingencia y continuidad para cumplir con el objeto contractual.
Laborales	Vulneración a los derechos humanos del personal del contratista debido a deficiencias en sus políticas y procesos de contratación.	Contratista	**Bajo**	Deberá cumplir con la normatividad legal Colombiana en material laboral, así mismo el contratista deberá presentar, al momento de radicar su respectiva factura o cuenta de cobro, soportes de pagos de salarios y prestaciones sociales.
	Afectación a la ejecución y avance de obra debido a la ausencia del personal del contratista como consecuencia de pago inoportuno de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones.	Contratista	**Medio**	El contratista deberá presentar al momento de radicar sus facturas o cuentas de cobro, soportes de pagos de salarios y prestaciones sociales.
	Sobrecostos en la ejecución del contrato derivados de una estimación errada de los costos inherentes a la ejecución del mismo.	Contratista	**Medio**	Asumir los sobrecostos derivados de la materialización de este riesgo.

Finan ciero	Falta de recursos para la ejecución del contrato	Contratante	**Alto**	Disponer de los respectivos documentos de disponibilidad presupuestal, los cuales sirven de soporte presupuestal para el contrato.
	Afectación a la ejecución del contrato debido a insolvencia económica del contratista	Contratista	**Alto**	El contratista deberá detentar una capacidad financiera suficiente para ejecutar el objeto contractual, lo cual es verificado en la oferta presentada, y así mismo deberá estructurar un plan financiero que permita cumplir con el objeto y las obligaciones del contrato.
	Afectación a la ejecución del contrato debido a reformas fiscales o pago de tributos o estampillas	Contratista	**Alto**	Asumir los sobrecostos derivados de la materialización de este riesgo.
Gara ntías	Deficiencia en atención de actividades post venta o post construcción solicitadas por parte del FOVIS	Contratista	**Alto**	El Contratista deberá atender todos los requerimientos que le hagan el FOVIS respecto a garantías, observaciones a la calidad o estabilidad de los trabajos ejecutados dentro del alcance del Contrato de Obra. Una vez recibida la notificación el Contratista tendrá 8 días hábiles para iniciar la atención de la posventa. Una vez atendida deberá entregarse mediante acta.

De acuerdo a la matriz de riesgos planteada, los proponentes deberán evaluar cada uno de los riesgos establecidos para el presente proceso de contratación, entendiéndose que los mismos podrán ser observados por los interesados, además, con la finalidad de minimizar los riesgos en los cuales pueda incurrir el

contratista debido al plazo de ejecución y en aras de garantizar la idoneidad del contratista y de que se propicien las condiciones económicas del contrato para su correcto cumplimiento, la Entidad estima pertinente establecer como requisito que los proponentes deban aportar, con la oferta económica, un flujo de inversión de acuerdo al plazo de ejecución del contrato. Además, la oferta económica y los documentos que hacen parte integral de esta, deberán contar con un abono técnico por parte de un arquitecto especialista en gerencia de proyectos (mínimo cinco años como especialista a partir de la fecha de obtención del respectivo título) y formación en aplicación de norma urbanística, para lo cual, deberá aportar los documentos que acrediten la formación requerida.

8. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Atendiendo a la naturaleza del proceso, el contratista deberá constituir las siguientes garantías:

Tipo	Porcentaje	Vigencia
Garantía de responsabilidad civil extracontractual.	10%	Plazo del contrato y seis (6) meses más.
Estabilidad y calidad de la obra.	10%	Plazo del contrato y un (1) año más.
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes.	10%	Plazo del contrato y un (1) año más.

El FOVIS revisará que los amparos aquí exigidos se ajusten a los postulados normativos de acuerdo a su naturaleza.

De acuerdo a lo anterior, es importante indicar que el Decreto 1082 de 2015 exige una serie de requisitos que deben reunir los seguros de responsabilidad civil extracontractual a favor de Entidades Estatales:

- Cobertura básica de predios, labores y operaciones.
- Daño emergente y el lucro cesante.
- Perjuicios extrapatrimoniales
- Responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad civil extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.
- Cobertura expresa de amparo patronal, que cubre los perjuicios causados por accidentes de trabajo que sufran los empleados al servicio del contratista en desarrollo de sus actividades.

- Cobertura expresa de vehículos propios y no propios, que cubre daños materiales, las lesiones personales y/o la muerte que se ocasionen a terceros con vehículos propios y no propios que estén al servicio de la entidad asegurada en el giro normal de sus actividades.

9. ANEXOS.

- Certificado de disponibilidad presupuestal
- Certificado expedido por el Gerente del FOVIS

ANA LUCIA VELEZ GOMEZ
GERENTE

Elaboró aspectos técnicos: **Luis Javier Madrid**	**Elaboró aspectos jurídicos:** **Carolina Neira Salazar**