ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

DEPENDENCIA QUE PROYECTA	DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA Y HÁBITAT
FECHA	SEPTIEMBRE DE 2024
DEPENDENCIA A LA QUE SE DIRIGE	DESPACHO DEL ALCALDE

De conformidad con lo establecido en el art. 25 numerales 4 y 12 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 del 2015 y demás normas aplicables, a continuación, se presenta el estudio de conveniencia y oportunidad requerido para la siguiente contratación:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Municipio es una entidad territorial, definida en el artículo 1 de la ley 136 de 1994 de la siguiente manera: "El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio".

El artículo 2 de la Constitución Política define los fines esenciales del Estado y la responsabilidad de las autoridades públicas en materia de derechos humanos. "Son fines esenciales del Estado: 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; (...)."

El acceso a la vivienda contribuye al desarrollo de las potencialidades de las personas, a la ampliación de sus capacidades y por ende a la generación de riqueza de un país. El concepto de vivienda se transforma con el tiempo, y depende del contexto social y cultural de cada territorio. La vivienda, a su vez, es un elemento que permite construir comunidades sostenibles que promueven el desarrollo integral de los territorios, donde esta se concibe como un eje integrador de la población, del territorio y por ende del desarrollo municipal. Es así como, la vivienda trasciende su sentido y objetivo físico y se convierte en un factor que no solo responde a las necesidades propias del sector, sino también atiende e integra las necesidades del territorio, en cuanto a movilidad, espacio público, medio ambiente, equipamientos colectivos y servicios públicos.

En 2015, se trazaron a nivel mundial los Objetivos de Desarrollo Sostenible del Milenio (ODS) como una hoja de ruta para la agenda de todos los países miembros; como una contribución para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y asegurar que todos los seres humanos disfruten de paz y prosperidad. Dentro de estos objetivos, se establece el número 11: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, teniendo como una de sus metas para el 2030: Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

Mediante el decreto N° 681 de 2022 – Política Pública de Envejecimiento y Vejez 2022 – 2031 se establecieron concesos para proteger los derechos humanos y las libertades fundamentales de las personas mayores dentro del cual se establece: "satisfacer sus necesidades básicas en términos de alimentación, vivienda, medio ambiente sano y calidad de vida.

La vivienda desempeña una función determinante en las condiciones de salud de la población, en especial, para la "protección contra enfermedades transmisibles; protección contra traumatismos, intoxicaciones y enfermedades crónicas; reducción de factores de estrés psicológicos y sociales; mejora del entorno habitacional y protección de personas potencialmente expuestas" (Ministerio de Salud y Protección Social, 2015). La vivienda se configura como el activo más importante para la población adulta mayor (Fedesarrollo y Fundación Saldarriaga Concha: 2015).

En la actualidad, el principal instrumento del Derecho Internacional de los Derechos Humanos que puede ser invocado para la protección de los derechos de las personas mayores y el respeto a su condición, es la "Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores" aprobada por Colombia mediante la ley 2055 de 2021 y declarada exequible por la Corte Constitucional en Sentencia C-395/21. Esta convención sintetiza el activismo en favor de este segmento poblacional desde 1969, por las Naciones Unidas y la Organización de Estados Americanos (OEA) y desarrolla 15 principios centrados en los derechos humanos, el curso de vida con equidad e igualdad de género, la protección integral y atención preferencial. Reconoce, además, 27 derechos humanos, entre ellos ... 20) a la vivienda.

Dentro del presente decreto en la línea de acción 5 establece: Garantizar el derecho a vivienda digna, con el fin de asegurar una mejor calidad de vida para las personas mayores. A partir de esta línea de acción, se busca promover para los hogares con personas mayores una solución habitacional, el mantenimiento o la mejora que posean, considerando que la vivienda representa una garantía para vivir dignamente durante la vejez y un medio para generar bienestar en el núcleo familiar. Adicionalmente, es necesario promover el acceso a viviendas con sistemas de saneamiento básico apropiados. Para ello se plantea incorporar los enfoques diferenciales de grupo etario, víctimas de conflicto y sexo en las estadísticas e indicadores del sector vivienda, así como aquellas variables relacionadas con el acceso a subsidios otorgados a hogares con personas mayores, información que será relevante para consolidar, centralizar y acceder a cifras actualizadas, oportunas, fidedignas y desagregadas para la formulación de políticas públicas en la materia y desarrollar criterios diferenciales para el acceso al subsidio familiar de vivienda rural – incluyendo nueva y mejoramiento - para hogares con personas mayores, promover el acceso a la propiedad de la tierra o la restitución de predios despojados a los hogares de personas mayores víctimas del conflicto armado y estrategias para apoyar a las familias con personas mayores que tienen dificultad para conservar sus viviendas.

Dentro del acuerdo municipal No. 004 de 2013, por medio del cual se crea el Fondo Municipal de Vivienda de interés Social del municipio de Santander de Quilichao, Cauca, en su artículo 3. El fondo tendrá como objeto: a) Promover mecanismos para estimular la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. b) Adelantar ante las autoridades correspondientes, la obtención de permisos, licencias y autorizaciones para el desarrollo de los proyectos de vivienda y de lotes con servicios. c) Promover el otorgamiento de estímulos para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y

vivienda de interés prioritario. d) Adelantar las acciones necesarias para identificar, adquirir y habilitar terrenos para desarrollar y/o promover proyectos de lotes con servicios, vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. e) Promover la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana, que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los miembros del grupo familiar y en particular de los más vulnerables y que procure preservar los derechos de los niños, estimulando el diseño y ejecución de proyectos que preserven su intimidad, su privacidad y el libre y sano desarrollo de su personalidad. f) Promover la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el desarrollo de proyectos de renovación urbana, ayudas provisionales y proyectos de apoyo técnico y material. g) Promover mecanismos de generación de ingresos para la población beneficiada con el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. h) Liderar, concertar, coordinar y orientar todas las acciones de los sectores públicos y privados que apunten a la solución de necesidades de vivienda de familias de escasos recursos económicos, asociaciones organizadas y demás, utilizando los instrumentos establecidos por la ley.

La Dirección Técnica de Vivienda y Hábitat, adscrita a la Secretaria de Planeación Ordenamiento Territorial y Vivienda, busca lograr que los hogares más vulnerables superen las privaciones relacionadas con condiciones de habitabilidad y que logren salir de su condición de pobreza, a través del acceso a una vivienda digna, logrando transversalidad con problemas asociados al acceso a una vivienda digna y servicios públicos domiciliarios, solucionando así las privaciones en materia de habitabilidad.

El proceso de contratación que se pretende adelantar cuenta con el proyecto denominado: "MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD URBANA Y RURAL EN EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO ", con el código BPIN- 2024196980033, debidamente inscrito y viabilizado en el Banco de proyectos de inversión municipal con el concepto de viabilidad número V-026 del 28 de mayo de 2024.

La presente contratación se encuentra enmarcada en el Plan Anual de Adquisiciones en la línea estratégica: *QUILICHAO VIVE CON INNOVACIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL*; programa: *ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA*, meta: *AUMENTO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS NUEVAS CON ENFOQUE DIFERENCIAL EN ZONA RURAL Y URBANA.*

La opción más favorable que tiene el municipio de Santander de Quilichao para atender la necesidad descrita anteriormente, es la de adelantar un contrato de obra cuyo objeto sea: EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO A REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA UNIDAD BÁSICA DE VIVIENDA EN UNO DE LOS LOTES DE LA URBANIZACIÓN VILLA MARÍA.

Lo anterior en consonancia con lo expuesto y dando cumplimiento al plan de desarrollo Municipal 2020-2023 Quilichao Vive, dentro de la estrategia mejoramiento de condiciones de habitabilidad urbana y rural, se encuentra el programa, Infraestructura para la Vida del cual describe la importancia de un proyecto que apoye la estructuración seguimiento y control de los procesos de mejoramiento de vivienda en el municipio.

El presente proceso de contratación se encuentra contemplado en el Plan Anual de Adquisiciones de la entidad territorial. La contratación se efectuará con una persona natural o jurídica que cumpla con las exigencias mínimas establecidas en el presente proceso contractual respecto a las cantidades de obra de los ítems por ejecutar, garantice buena calidad de los mismos, cumplimiento del contrato, seriedad, idoneidad y experiencia.

1.1. JUSTIFICACIÓN

La falta de condiciones de buena vida para la vejez ha provocado que el 40% de los adultos mayores sufran de depresión, siendo este un valor bastante grande para un grupo de personas que están en una etapa de la vida que debería ser de plenitud para ellos. Como seres integrales, las facultades mentales son parte importante de la salud general, el cuidado no debe darse exclusivamente para la anatomía humana, sino que el desarrollo de una estabilidad psicológica es primordial si se quiere hablar de calidad de vida.

En Santander de Quilichao se cuenta con un sitio de atención geriátrica "Centro Bienestar – Patricia Jiménez", el cual presta las atenciones que los adultos mayores requieren. Pero en el momento se encuentra en hacinamiento, por lo tanto, no se puede considerar este espacio para la atención de los adultos mayores.

Por lo anterior se consideró la donación del lote y construcción de la Unidad Básica de Vivienda, con la necesidad de reubicar de manera inmediata a los adultos mayores Efraín Mancilla y Rosa Edilma Medina Zúñiga los cuales desde hace 30 años aproximadamente (año 1994) residen en el predio ubicado en el coliseo de Ferias, donde colaboraron con el cuidado y mantenimiento del mismo, predio que tuvieron que desalojar debido a las condiciones de la vivienda que presenta factores de riesgo y adicionalmente en este predio se realizará la construcción de la ESE de Quilisalud, la cual beneficiara a una población aproximada de 20.000 habitantes. Efraín y Rosa son adultos mayores que viven del reciclaje, con esta actividad consiguen muy bajos ingresos y no son suficientes para pagar arriendo ni mucho menos para adquirir una vivienda nueva, lo cual genera que vivan en condiciones muy regulares. Teniendo en cuenta que son adultos mayores el estado brinda protección para que tengan una mejor calidad de vida.

Los adultos mayores, no cuentan con personas que se puedan hacerse cargo de ellos, a pesar de que tienen hijos estos se encuentran en condiciones difíciles (cárcel, alcoholismo, drogadicción), lo cual origina que estas personas en etapa de vejez se encuentran solas y no cuenten con ningún tipo de relacionamiento familiar o afectivo, dejándolos en un abandono total.

Descripción sobre la titularidad y unidad básica de vivienda para el señor Efraín Mancilla y Rosa Edilma Medina.

En Santander de Quilichao cauca el 4 de julio de 2024, la suscrita directora técnica de vivienda y hábitat como aparece en su firma, se permite efectuar relación de tiempo, modo y lugar respecto de las acciones dada en lo que corresponde al señor Efraín Mancilla y Rosa Edilma Medina, así:

DE LOS HECHOS FÁCTICOS

Primero: Obra oficio de fecha 25 mazo de 2021 emanado de la oficina de planeación municipal donde el secretario de planeación doct. Diego Felipe García Mina informa la alcaldesa municipal Lucy Amparo Guzmán González sobre de una ocupación de un bien de uso público identificado número predial 19-968-0100-0361-0001-00, matrícula 132-11803, escritura 645 de del 23 diciembre de 1995.
-ilustra imágenes de las dos casas que tiene el predio, en mal estado sus edificaciones.
-Plano ubicación cartográfica.
-Que en este predio hay una inversión significativa de construcción cedes de salud y cultural de allí la importancia del asunto.

Segundo: Obra oficio de fecha 15 abril de 2021 de la secretaria de Planeación, Ordenamiento Territorial y Vivienda, querella civil de policía por perturbación a la posesión sobre un bien fiscal.

Tercero: Tramite de ADMISIÓN de querella por perturbación a la propiedad contra Efraín Mancilla y Rosa Edilma Medina fechada 16 abril de 2021.

Cuarto: Acta de audiencia pública del 7 mayo del 2021 de la Inspección de Policía Urbana donde se plasma en su contenido de las partes:
-Etapa de Conciliación: "...intensión de manera voluntaria de realizar la entrega de la construcción y/ o edificación ubicada en la carrera 11 nro. 16-02 y 14-44..."
-Entre condiciones, además: restituir el inmueble, auxilio de arriendo, y del acompañamiento integral en razón aspectos de salud, alimentación.

Quinto: Resolución 0003953 de Inspección de Policía fechada 07 de mayo de 2021, que trata de la ocupación ilegal del bien fiscal deviniéndose la precitada querella por perturbación de un bien fiscal, al mismo se plasmó:
-Una perturbación a un bien fiscal con escritura pública número 645 del 23 diciembre de 1995, y folio de matrícula 132-11803.
-Que trata de dos edificaciones ocupadas por el señor Efraín Mancilla y su esposa Rosa Edilma Medina.

Sexto: Comunicación Oficial del 24 mayo del 2021 de la Inspección de Policía Urbana donde se plasma de su contenido:
-De la entrega del inmueble.
-De los recursos económicos y desacuerdo en lo pactado.
-Se solicita a personería Municipal comparecer como Agente ministerio público.

Séptimo: Oficios fechados 25 de mayo de 2021, donde se libra acompañamiento de personeria, gobierno, policía, jefe de jurídica, en diligencia de restitución de un bien fiscal.

Octavo: Comunicado Oficial del 27 de mayo de 2021 la Inspección de Policía Urbana donde se plasma en contenido:

-Aplazamiento diligencia por situación de fuerza mayor.

Noveno: Oficios fechados 27 de mayo de 2024, donde se libra acompañamiento de personería, gobierno, policía, jefe de jurídica, de aplazamiento de diligencia de restitución de un bien fiscal.

Decimo: Auto de la personería municipal fechado 29 junio de 2021. decreta emplazamiento.

Once: Oficio de fecha 18 agosto de 2021 donde la personería municipal convoca a una segunda MESA TECNICA de seguimiento frente a los derechos de los adultos mayores Efraín Mancilla y Rosa Edilma Medina, en su condición de debilidad manifiesta de adultos en condición de desamparo.

Doce: Admisión de Acción de Tutela del 16 junio de 2021, despacho de conocimiento Juzgado segundo Civil Municipal donde al escrito de tutela se invoca derechos y debilidad manifiesta de dos adultos mayores con ocasión al proceso de restitución de un bien inmueble de uso público.
Del resuelve:
-Suspensión de la diligencia.
-Informe de los hechos sobre los hechos de la tutela.
radicación 19-698-40-03-002-2021-00163-00 partida interna 9401.

Trece: Comunicación oficial de fecha 17 junio de 2021 emanada de la inspección de policía urbana donde se resuelve SUSPENDER diligencia del 27 de mayo de 2021

Catorce: Fallo de acción de tutela del 29 junio de 2021, por el juzgado segundo civil municipal.
De los supuestos facticos se tienen:

-Que el señor MANCILLA EN 52 años ha vivido en el inmueble, ha realizado labores de mantenimiento y construcción en el predio teniendo como empleador a la ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTANDER DE QUILICHAO, configurándose tres elementos de trabajador oficial de que trata la ley 6 de 1945 y ley 10 de 1990 de la parte segunda del libro segundo del decreto 1083 de 2015, en otras palabras se encuentra en una confianza legitima por parte del accionante frente a la administración ya que el señor MANICLLA prestó sus servicios a la comunidad Quilichagueña desde 1969.

-Que según la carga dinámica de la prueba, si el señor MANICILLA ostenta autorización o permiso similar que les permite la permanencia y o habitabilidad del bien fiscal , en lo probatorio es carga de la administración municipal, de otro lado dentro de la principalidad del derecho probatorio existe un hecho notorio frente a la posesión pacifica por más de medio siglo, además llama la atención que ni siquiera se indaga como llegó mi prohijado al predio en cuestión dejando una duda razonable que la administración municipal si tiene pleno conocimiento del caso en concreto que se debate pretendiendo eludir las prestaciones sociales de ley.

-Des pues de escuchar a las partes se abre el proceso de conciliación quedando la restitución del inmueble de manera voluntaria el 28 de mayo del presente año, ...
- Que la parte querellante se compromete a dar auxilio de arrendamiento de tres meses a la parte querellada....

-Que se configura vulneración a la convención interamericana de derechos humanos ratificados en la ley 2025 del 2020 art. 31, dado que se debe ajustar el procedimiento en todos los procesos judiciales y administrativos en cualquiera de sus etapas para garantizar derechos y garantías procesales.
Al Fallo se tutela los derechos de los accionados dejando sin efectos la resolución 0003953 de mayo 2021.

Quince: Comunicación oficial de fecha 29 junio de 2021 emanada de la inspección de policía urbana donde se resuelve Dar el trámite de proceso verbal abreviado y emplazar.

Dieciséis: Citación de audiencia Pública fechada 30 junio de 2021 a los querellado y querellante

De acuerdo a la acción de tutela la cual se anexa, tenemos que en el capítulo II de las PRETENCIONES manifiestan : ": De no ser procedente la declaratoria de nulidad, ORDENAR a la Alcaldía Municipal de Santander de Quilichao Cauca y a la Inspección Primera de Policía de este Municipio, que se abstengan de realizar cualquier diligencia de desalojo en el predio objeto de ocupación, hasta tanto la Alcaldía Municipal de Santander de Quilichao Cauca le garantice al señor EFRAIN MANCILLA una alternativa definitiva de vivienda, bajo la aplicación estricta de todos los estándares internacionales en materia de desalojos para asegurar la protección de los derechos fundamentales, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta demanda de tutela"

Diecisiete Memorando 179.067/Cons:935 de fecha 19 febrero de 2024 donde la inspectora municipal urbana hace requerimiento a instituciones de acompañamiento gradual a secretaria de planeación, vivienda, comisaria de familia, jefe de gestión del riesgo, procuraduría provincial, en pro de salvaguarda de derechos a la integridad de los ocupantes de un predio (plaza de toros). en la entrega de un bien inmueble proceso de querella policiva sobre un bien fiscal.

Dieciocho: Resolución 000524 del 6 febrero de 2024 de adjudicación cesión a título gratuito de bien fiscal. concordante al acuerdo municipal 025 de 2023, 012 de 2001, 004 de 2013, decreto 178 de 2015, que busca dar protección al adulto mayor y garantías al acceso de una vivienda digna dentro del citado proceso desde el 2021.

Diecinueve: Formato acta de reunión de la inspección urbana de policía del 21 febrero de 2024 donde en su contenido.
-Se procede a socializar con el señor Efraín mancilla la propuesta del municipio en el cual se establece la entrega de un lote en la urbanización Villa María y para garantizar un techo donde él pueda habitar se le otorgara el recurso para el pago de arriendo por 3 meses mientras es construida en el lote la vivienda de unidad básica.

En el capítulo IV: PROTECCIÓN SUPRACONSTITUCIONAL DE LOS ADULTOS MAYORES, tenemos: "Con relación a los adultos mayores existe una carga específica en cabeza del Estado, la sociedad y la familia para que de manera armónica colaboren en la protección de sus derechos, ya que éstos se encuentran en una situación de vulnerabilidad mayor en comparación con otras personas. Sin embargo, el Estado es el principal responsable de la construcción y dirección de este trabajo mancomunado, que debe tener como fin último el avance progresivo de los derechos de la población mayor."

"Artículo 46. El Estado, la sociedad y la familia concurrirán para la protección y la asistencia de las personas de la tercera edad y promoverán su integración a la vida activa y comunitaria. || El Estado les garantizará los servicios de la seguridad social integral y el subsidio alimentario en caso de indigencia". Con base en lo anterior, la Corte Constitucional indicó en la sentencia C-503 de 2014 que: "el Estado debe propender por el cuidado de la vejez como parte del cumplimiento de sus obligaciones constitucionales. Ello por cuanto a pesar de existir un especial deber de solidaridad en cabeza de la familia, el artículo 46 habla de una responsabilidad concurrente, y por tanto, el Estado no sólo puede sino que debe contar con una política pública de cuidado, protección e integración del adulto mayor, y adoptar las respectivas medidas para implementarlas".

"En desarrollo de estas disposiciones, el Estado ha expedido un gran número de leyes que consagran derechos a favor de los adultos mayores, como por ejemplo las leyes 1091 de 2006[1] 1171 de 2007 [2]y 1251 de 2008[3]. Adicionalmente, estas regulaciones buscan ayudar a las personas mayores a afrontar el deterioro irreversible y progresivo de su salud por el desgaste natural del organismo, así como el advenimiento de diversos efectos propios de la vejez."

De manera adicional, mediante Resolución A46/91, la Asamblea General de las Naciones Unidas adoptó los Principios de las Naciones Unidas en Favor de las Personas de Edad. Este documento conmina a los Estados a incluir dentro de sus políticas internas los principios de independencia, participación, cuidados, autorrealización y dignidad para este grupo poblacional. Específicamente, se incorpora el derecho de los adultos mayores a tener acceso a bienes y servicios básicos como "[...] alimentación, agua, vivienda, vestimenta y atención de salud adecuados, mediante ingresos, apoyo de sus familias y de la comunidad y su propia autosuficiencia."

Lo anterior hará posible que estos dejen de experimentar situaciones de marginación y carencia de poder en los espacios que los afectan. Ello debe verse como un resultado de la materialización del artículo 46° de la Constitución y de los deberes de solidaridad que se encuentran en cabeza del Estado, las familias y los ciudadanos, responsables de suplir las necesidades que adquieren los adultos mayores por el paso natural de los años. Las instituciones, entonces, deben buscar maximizar la calidad de vida de estas personas, incluyéndolas en el tejido social y otorgándoles un trato preferencial en todos los frentes. Conforme a lo expuesto, el ordenamiento jurídico interno e internacional se han venido adaptando para dar mayor participación a los miembros de este grupo especial y crear medidas de discriminación positiva en su beneficio. En ese sentido, veremos los deberes más importantes que pone el ordenamiento constitucional y legal en cabeza de las autoridades, con el fin de establecer cuáles son las condiciones mínimas que estas deben brindar para garantizar una vida digna a los adultos mayores

[1] "Por medio de la cual se reconoce al Colombiano y Colombiana de Oro"

[2] "Por medio de la cual se establecen unos beneficios a las personas adultas mayores".

[3] "Por la cual se dictan normas tendientes a procurar la protección, promoción y defensa de los derechos de los adultos mayores"

Es obligación del Estado, a través de sus autoridades administrativas y judiciales, dar cumplimiento a los derechos reconocidos en la Constitución y en la ley, para garantizar el bienestar de los adultos mayores en situación de abandono.

La Ley 1251 de 2008, enuncia que su objeto es "proteger, promover, restablecer y defender los derechos de los adultos mayores, orientar políticas que tengan en cuenta el proceso de envejecimiento, planes y programas por parte del Estado, la sociedad civil y la familia y regular el funcionamiento de las instituciones que prestan servicios de atención y desarrollo integral de las personas en su vejez.
Por todo lo anteriormente expuesto, se reitera la necesidad de la protección de los adultos mayores Efraín Mancilla y Rosa Edilma Medina, además desde el Centro Vida, creado por la Ley 1276 de 2009, con el propósito de brindar un bienestar integral y en la medida que lo requieran los adultos mayores, se les puede brindar lo siguiente:

- Alimentación que asegure la ingesta necesaria, a nivel proteico-calórico y de micronutrientes que garanticen buenas condiciones de salud para el adulto mayor.
- Orientación Psicosocial.
- Atención Primaria en Salud.
- Aseguramiento en Salud.
- Deporte, cultura y recreación, suministrado por personas capacitadas.
- Acceso a tecnología.
- Capacitación en actividades productivas de acuerdo con los talentos, gustos y preferencias de la población beneficiaria.

1.2. UBICACIÓN DE LA VIVIENDA

Urbanización Villa María, Lote 5 Manzana E con folio matricula inmobiliaria 132-73998 y código catastral 19698000400051941000.

Linderos Técnicos del lote:

LOTE E-29_5 presenta los siguientes colindantes y área: **LINDERO 1 (NORTE):** partiendo del punto P109 con coordenadas N826727.69m – E1066957.51m al punto P131 con coordenadas N826720.68m – E1066964.65m en sentido occidente-oriente en línea recta en 10m (diez metros lineales) con E-29_6; **LINDERO 2 (ORIENTE):** partiendo del punto P131 con coordenadas N826720.68m – E1066964.65m al punto P119 con coordenadas N826716.40m – E1066960.45m en sentido norte-sur en línea recta en 6m (seis metros lineales) con E-29_25; **LINDERO 3 (SUR):** partiendo del punto P119 con coordenadas N826716.40m – E1066960.45m al punto P98 con coordenadas N826723.41m – E1066953.31m en sentido oriente-occidente en línea recta en 10m (diez metros lineales) con E-29_4; **LINDERO 4 (OCCIDENTE):** partiendo del punto P98 con coordenadas N826723.41m – E1066953.31m al punto P109 con coordenadas N826727.69m – E1066957.51m en sentido sur-norte en línea recta en 6m (seis metros lineales) con ZONA VERDE 2, de acuerdo con los anteriores linderos, el área de referencia determinada para el citado bien inmueble es de **60.00 m² (sesenta metros cuadrados)**.

1.3. A QUIEN VA DIRIGIDO

Nombre	Efraín Mancilla
Cédula	10.475.219 de Santander de Quilichao, Cauca
Estado Civil	Unión marital de hecho
Nombre	Rosa Edilma Medina Zúñiga
Cédula	31.242.884 de Cali, Valle del Cauca
Estado Civil	Unión marital de hecho

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO POR CONTRATAR

2.1. OBJETO: "EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO A REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA UNIDAD BÁSICA DE VIVIENDA EN UNO DE LOS LOTES DE LA URBANIZACIÓN VILLA MARÍA".

2.2. CODIGO UNSPSC:

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del proceso de contratación son los siguientes:

PRODUCTO	CÓDIGO UNSPSC
Servicio de construcción de casas unifamiliares nuevas	72111006

2.3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS:

En desarrollo del objeto contractual el contratista deberá ejecutar las siguientes actividades de obra:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT.
1.1	Localización y Replanteo	m2	45.30
1.2	Excavación a Mano	m3	2.38
1.3	Suministro, Instalación y Compactación de Relleno con material de sitio.	m3	0.93
2.1	Suministro e Instalación de Concreto de 210 kg/cm2 (3000 psi) hecho en obra para Viga de Cimentación. Dim. 15cm x 15cm.	m3	0.97
2.2	Suministro y Construcción de Sobre cimiento en Ladrillo Común de 0,06m x 0.12m x 0.24m.	m2	4.54
2.3	Suministro e Instalación de Concreto de 210 kg/cm2 (3000 psi) hecho en obra para Viga de Amarre de Sobre cimiento. Dim 0.12m x 0.17m.	m3	0.82
2.4	Suministro e Instalación de Concreto de 210 kg/cm2 (3000 psi) hecho en obra para Placa de Contrapiso e= 0,08m	m3	2.68

2.5	Hierro 3/8" figurado	kg	616.90
2.6	Hierro 1/4" figurado	kg	229.31
2.7	Suministro e Instalación de Malla Electrosoldada de 4mm 15 x15.	m2	51.54
2.8	Suministro e Instalación de concreto de 210 kg/cm2 (3000 psi) hecho en obra para Construcción de Lavadero. e =0.10m.	m3	0.17
3.1	Suministro e Instalación de Concreto de 210 kg/cm2 (3000 psi) hecho en obra para Columnas. Dim 0.15m x 0.30m.	m3	1.44
3.2	Suministro e Instalación de Concreto de 210 kg/cm2 (3000 psi) hecho en obra para Vigas Aéreas. Dim 0.17m x 0,12m.	m3	0.82
3.3	Suministro e Instalación de Concreto de 210 kg/cm2 (3000 psi) hecho en obra para Dinteles / Alfajías. Dim.0.12m x 0.10m.	m3	0.03
3.4	Suministro e Instalación de Concreto de 210 kg/cm2 (3000 psi) hecho en obra para Dado. Dim 0.20 x0,20m x 0,20m.	m3	0.01
4.1	Suministro y Construcción de Muros y Culatas en Mampostería Bloque N° 5 liso o Similar.	m2	63.75
4.2	Suministro y Construcción de muros para Lavadero en Bloque N° 5 o Similar. Dim 1.10m x 0.50m.	m2	3.02
5.1	Suministro e Instalación de Teja termoacústica trapezoidal.	m2	44.10
5.2	Suministro e Instalación de Tubo Rectangular 3" x 1 1/2 calibre 16.	m	64.00
5.3	Suministro e instalación de caballete en lámina termoacústica	m	7.00
6.1	Suministro e Instalación de Puerta en Madera (0,70m x 2.10m). Incluye Marco, Ventilación Superior y Cerradura.	un	1.00
7.1	Suministro e Instalación de Puerta Metálica (1.00m x 2.10m). Incluye Marco, Ventilación Superior y Cerradura.	un	2.00
7.2	Suministro e Instalación de Puerta Metálica (0.80m x 2.10m). Incluye Marco, Ventilación Superior y Cerradura.	un	1.00
7.3	Suministro e Instalación de Ventana en lámina (1.20m x 1.50m). Incluye Vidrio color azul 3mm.	un	3.00
7.4	Suministro e Instalación de Ventana en lámina (0.45m x 0.35m). Incluye Vidrio color azul 3mm.	un	1.00
7.5	Suministro e Instalación de Ventana en lámina (0.45m x 0.80m). Incluye Vidrio color azul 3mm.	un	1.00
8.1	Red Hidráulica (Incluye suministro e instalación de tubería, puntos hidráulicos con accesorios, y llaves de paso).	gl	1.00

8.2	Suministro e Instalación de Lavamanos. Incluye Grifería.	un	1.00
8.3	Suministro e Instalación de Sanitario. Incluye Incrustaciones	un	1.00
8.4	Suministro e Instalación de Ducha. Incluye Grifería.	un	1.00
8.5	Suministro e Instalación de Lavaplatos. Dim 35cm x 50cm	un	1.00
9.1	Red Sanitaria PVCS 2" (Incluye suministro e instalación de tubería y puntos sanitarios con accesorios).	gl	1.00
9.2	Red Sanitaria PVCS 4" (Incluye suministro e instalación de tubería y puntos sanitarios con accesorios).	gl	1.00
10.1	Red Eléctrica (Incluye cableado, tubería, suministro e instalación de salida de tomas corrientes, luminarias, interruptores, con accesorios).	gl	1.00
11.1	Suministro e Instalación de Enchape de 30 x30 cm Color Blanco para Piso Baño.	m2	2.23
11.2	Suministro e Instalación de Enchape de 30 x30 cm Color Blanco para Muros en Baño.	m2	11.13
11.3	Suministro y Construcción de Mesón en Concreto de 210 kg/cm2 (3000 psi). 2.00 x 0.60m x 0,06m.	m3	0.08
11.4	Suministro e Instalación de Mortero 1:4 para Afinado de Piso e=0,02m	m3	0.62
11.5	Suministro e Instalación de Pañete en Mortero 1:4 Impermeabilizado para Muros Internos del Lavadero. e=0.01m	m2	1.61

Nota: Los planos de la vivienda se encuentran como anexo en este documento.

EQUIPO DE TRABAJO:

Para el efecto, se verificará que el proponente oferte el siguiente equipo de trabajo con sus respectivos equipos y herramienta necesarios para la realización de la actividad:

PROFESIONAL	DEDICACION	FORMACION ACADEMICA Y EXPERIENCIA GENERAL MINIMA	EXPERIENCIA ESPECIFICA MINIMA
INGENIERO CIVIL	50%	Ingeniero Civil con experiencia general no inferior a cinco (5) años desde la expedición de la tarjeta profesional.	Experiencia como residente de obra o contratista de obra, de un (1) contrato de construcción de obras civiles.

MAESTRO DE OBRA	100%	Maestro de obra con experiencia general no inferior a cinco (5) años desde la expedición de la matrícula profesional expedida por el COPNIA.	Experiencia como maestro de obra o contratista de obra, de un (1) contrato de construcción de obras civiles.

3. OBLIGACIONES GENERALES

3.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

a. El contratista conservando su autonomía deberá cumplir a entera satisfacción con el objeto del contrato de acuerdo a los requerimientos exigidos por la entidad.
b. Realizar la obra de acuerdo con las especificaciones establecidas por la entidad y en las cantidades requeridas.
c. El contratista favorecido con la adjudicaci6n no podrá ceder ni parcial, ni totalmente el objeto del contrato resultante del presente proceso.
d. Cumplir con las obligaciones a su cargo que se deriven del objeto del contrato a de la inversión pública, y en general con las disposiciones establecidas por la ley.
e. El contratista conforme a su propuesta asumirá todos los gastos laborales, administrativos, logísticos y demás, para el cumplimiento del objeto contractual.
f. Permitir descontar del valor del contrato las sumas correspondientes a impuestos, contribuciones y demás deducciones legales, de cada pago o abono en cuenta efectuado por la Tesorería Municipal.
g. Pagar oportunamente los impuestos, contribuciones y demás imposiciones legales al erario público, municipal, departamental y/o nacional.
h. El contratista deberá contar por su cuenta con el riesgo, el personal, materiales y equipos para el cabal cumplimiento del objeto contractual.
i. Estará a cargo del contratista el cargue y descargue de los materiales que se requieran para la construcción de la unidad básica de vivienda.

3.2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

a. Pagar el servicio efectivamente prestado.
b. Ejercer la supervisión del contrato.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

TRES (3) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

5. LUGAR DE EJECUCIÓN:

El contrato se ejecutará en el Municipio de Santander de Quilichao, Cauca.

6. SUPERVISOR

La supervisión del contrato será realizada por el funcionario que designe el alcalde municipal de Santander de Quilichao, Cauca.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN

El Presupuesto oficial del presente proceso de selección se estima en la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($ 36.400.000) M/CTE el cual se dispondrá al objeto de EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO A REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA UNIDAD BÁSICA DE VIVIENDA EN UNO DE LOS LOTES DE LA URBANIZACIÓN VILLA MARÍA; de conformidad con el presupuesto anexo a este estudio previo.

Incluido costos directos e indirectos en los que pueda incurrir el proponente favorecido en la ejecución del contrato, se tuvo en cuenta los precios del mercado y se consultó como referencia la lista de precios oficiales de la Gobernación del Valle. Las cantidades y valores de las actividades a ejecutar se discriminan en el cuadro que a continuación se presenta de conformidad con los siguientes precios unitarios:

PRESUPUESTO OFICIAL

Capitulo	Ítem	Actividades	Un	Cant	Valor Unitario	Valor Total
1. PRELIMINARES	1.1	Localización y Replanteo	m2	45.30	$ 3,980	$ 180,294
	1.2	Excavación a Mano	m3	2.38	$ 22,000	$ 52,415
	1.3	Suministro, Instalación y Compactación de Relleno con material de sitio.	m3	0.93	$ 16,000	$ 14,849
					TOTAL PRELIMINARES	$ 247,558

2. CIMENTACION	2.1	Suministro e Instalación de Concreto de 210 kg/cm^2 (3000) psi hecho en obra para Viga de Cimentación. Dim. 15cm x 15cm.	m3	0.97	$ 555,000	$ 539,960
	2.2	Suministro y Construcción de Sobre cimiento en Ladrillo Común de 0,06m x 0.12m x 0.24m.	m2	4.54	$ 35,350	$ 160,626
	2.3	Suministro e Instalación de Concreto de 210 kg/cm^2 (3000 psi) hecho en obra para Viga de Amarre de Sobre cimiento. Dim 0.12m x 0.17m.	m3	0.82	$ 555,000	$ 456,362
	2.4	Suministro e Instalación de Concreto de 210 kg/cm^2 (3000 psi) hecho en obra para Placa de Contrapiso e= 0,08m	m3	2.68	$ 555,000	$ 1,489,293
	2.5	Hierro 3/8" figurado	kg	616.90	$ 6,000	$ 3,701,376
	2.6	Hierro 1/4" figurado	kg	229.31	$ 6,000	$ 1,375,845
	2.7	Suministro e Instalación de Malla Electrosoldada de 4mm 15 x15.	m2	51.54	$ 7,535	$ 388,369
	2.8	Suministro e Instalación de concreto de 210 kg/cm^2 (3000 psi) hecho en obra para Construcción de Lavadero. e=0.10m.	m3	0.17	$ 555,000	$ 95,738
					TOTAL CIMENTACION	**$ 8,207,567**
3. ESTRUCTURA	3.1	Suministro e Instalación de Concreto de 210 kg/cm^2 (3000 psi) hecho en obra para Columnas. Dim 0.15m x 0.30m.	m3	1.44	$ 900,000	$ 1,299,443
	3.2	Suministro e Instalación de Concreto de 210 kg/cm^2 (3000 psi) hecho en obra para Vigas Aéreas. Dim 0.17m x 0,12m	m3	0.82	$ 900,000	$ 740,046
	3.3	Suministro e Instalación de Concreto de 210 kg/cm^2 (3000 psi) hecho en obra para Dinteles / Alfajías. Dim.0.12m x 0.10m.	m3	0.03	$ 900,000	$ 28,566
	3.4	Suministro e Instalación de Concreto de 210 kg/cm^2 (3000 psi) hecho en obra para Dado. Dim 0.20 x0,20m x 0,20m	m3	0.01	$ 555,000	$ 5,106
					TOTAL ESTRUCTURA	**$ 2,073,160**
4. MUROS	4.1	Suministro y Construcción de Muros y Culatas en Mampostería Bloque N° 5 liso o Similar.	m2	63.75	$ 65,000	$ 4,143,833
	4.2	Suministro y Construcción de muros para Lavadero en Bloque N° 5 o Similar. Dim 1.10m x 0.50m.	m2	3.02	$ 65,000	$ 196,560
					TOTAL MUROS	**$ 4,340,393**
5. CUBIERTA	5.1	Suministro e Instalación de Teja termoacústica trapezoidal	m2	44.10	$ 52,850	$ 2,330,685
	5.2	Suministro e Instalación de tubo rectangular 3" x 1 1/2 calibre 16	m	64	$ 39,490	$ 2,527,360
	5.3	Caballete en lámina termoacústica	m	7.00	$ 31,990	$ 223,930
					TOTAL CUBIERTA	**$ 5,081,975**
6. CARPINTERIA MADERA	6.1	Suministro e Instalación de Puerta en Madera (0,70m x 2.10m). Incluye Marco, Ventilación Superior y Cerradura	un	1.00	$ 550,000	$ 550,000
					TOTAL CARPINTERÍA MADERA	**$ 550,000**

7. CARPINTERIA METALICA	7.1	Suministro e Instalación de Puerta Metálica (1.00m x 2.10m). Incluye Marco, Ventilación Superior y Cerradura.	un	2.00	$ 748,100	$ 1,496,200
	7.2	Suministro e Instalación de Puerta Metálica (0.80m x 2.10m). Incluye Marco, Ventilación Superior y Cerradura.	un	1.00	$ 750,000	$ 750,000
	7.3	Suministro e Instalación de Ventana en Lámina (1.20m x 1.50m). Incluye Vidrio color azul 3mm.	un	3.00	$ 301,600	$ 904,800
	7.4	Suministro e Instalación de Ventana en Lámina (0.45m x 0.35m). Incluye Vidrio color azul 3mm.	un	1.00	$ 225,500	$ 225,500
	7.5	Suministro e Instalación de Ventana en Lámina (0.45m x 0.80m). Incluye Vidrio color azul 3mm.	un	1.00	$ 298,500	$ 298,500
					TOTAL CARPINTERIA METÁLICA	**$ 3,675,000**
8. INSTALACIONES HIDRAULICAS	8.1	Red Hidráulica (Incluye suministro e instalación de tubería, puntos hidráulicos con accesorios y llaves de paso).	gl	1.00	$ 200,000	$ 200,000
	8.2	Suministro e Instalación de Lavamanos. Incluye Grifería.	un	1.00	$ 330,500	$ 330,500
	8.3	Suministro e Instalación de Sanitario. Incluye Incrustaciones	un	1.00	$ 369,500	$ 369,500
	8.4	Suministro e Instalación de Ducha. Incluye Grifería.	un	1.00	$ 181,300	$ 181,300
	8.5	Suministro e Instalación de Lavaplatos. Dim 35cm x 50cm	un	1.00	$ 231,500	$ 231,500
					TOTAL INSTALACIONES HIDRÁULICAS	**$ 1,312,800**
9.INSTALACIONES SANITARIAS	9.1	Red Sanitaria PVCS 2" (Incluye suministro e instalación de tubería y puntos sanitarios con accesorios).	gl	1.00	$ 240,000	$ 240,000
	9.2	Red Sanitaria PVCS 4" (Incluye suministro e instalación de tubería y puntos sanitarios con accesorios).	gl	1.00	$ 108,900	$ 108,900
					TOTAL INSTALACIONES SANITARIAS	**$ 348,900**
10. INSTALACION ELECTRICA	10.1	Red Eléctrica (Incluye cableado, tubería, suministro e instalación de salida de tomas corrientes, luminarias, interruptores, con accesorios).	gl	1.00	$ 1,110,000	$ 1,110,000
					TOTAL INSTALACIÓN ELÉCTRICA	**$ 1,110,000**
11. ACABADOS	11.1	Suministro e Instalación de Enchape de 30 x30 cm Color Blanco para Piso Baño.	m2	2.23	$ 58,500	$ 130,682
	11.2	Suministro e Instalación de Enchape de 30 x30 cm Color Blanco para Muros en Baño.	m2	11.13	$ 79,920	$ 889,515
	11.3	Suministro y Construcción de Mesón en Concreto de 210 kg/cm^2 (3000 psi). 2.00 x 0.60m x 0,06m.	m3	0.08	$ 555,000	$ 45,954
	11.4	Suministro e Instalación de Mortero 1:4 para Afinado de Piso e=0,02m	m3	0.62	$ 401,650	$ 249,794
	11.5	Suministro e Instalación de Pañete en Mortero 1:4 Impermeabilizado para Muros Internos del Lavadero. e=0.01m	m2	1.61	$ 52,300	$ 84,203
					TOTAL ACABADOS	**$ 1,400,147**

TOTAL COSTOS DIRECTOS			$	28,437,500
Administración	AIU	19%	$	5,403,125
Imprevistos		4%	$	1,137,500
Utilidades		5%	$	1,421,875
TOTAL			$	36,400,000

8. **PRESUPUESTO OFICIAL:** TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($ 36.400.000)

9. FORMA DE PAGO

El Municipio de Santander de Quilichao pagará el valor del contrato mediante actas parciales, de conformidad con las cantidades de obras ejecutadas y los precios unitarios ofertados por la propuesta ganadora, previa presentación de la cuenta de cobro y/o factura y recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato. Para la realización del pago derivado del contrato estatal, el contratista debe acreditar encontrarse al día en el pago de los aportes relativos al sistema de seguridad social integral (salud, pensiones y ARL) así como los parafiscales propios del SENA, ICBF y cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

10. CONDICIONES DE EXPERIENCIA

10.1. EXPERIENCIA ESPECIFICA

Los proponentes deben acreditar experiencia especifica en la ejecución de un (1) contrato de obra civil cuyo valor ejecutado (expresados en salarios mínimos vigentes a la fecha de terminación de contrato) sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial de la presente contratación (expresado en salarios mínimos legales del año 2024) para efectos de lo cual se deben aportar las respectivas actas de recibo final y/o liquidación, las cuales deben contener la siguiente información:

a. Nombre o razón social del contratante.
b. Nombre o razón social del contratista.
c. Objeto claramente definido.
d. Fecha de iniciación de la ejecución del contrato (día, mes y año).
e. Fecha de terminación de la ejecución del contrato (día, mes y año).
f. Valor total ejecutado del contrato.
g. Cuando la experiencia que se pretenda acreditar corresponda a un consorcio o unión temporal, el oferente deberá acreditar el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes y solo se tendrá en cuenta su porcentaje de participación.
h. Firma del interventor o supervisor del contrato en caso del acta final o de recibo de obra; o la del representante legal del contratante, en caso de tratarse del acta de liquidación.
i. Los valores de los contratos de afros anteriores serán calculados trayéndolos al valor presente de acuerdo a los salarios mínimos legales mensuales vigentes.

11. GARANTÍAS

El contratista debe constituir a favor del municipio, en una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, cuya casa matriz está aprobada por la Superintendencia Financiera, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato, una garantía única que deberá amparar los siguientes riesgos:

AMPAROS	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
Cumplimento	20% del valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
Pagos de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones.	5 % del valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más
Estabilidad de la obra y calidad de la obra	10 % del valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato y cinco (5) años más
Responsabilidad Civil Extracontractual	Un valor asegurado de 10% del valor del contrato	Plazo de ejecución del contrato

La garantía única deberá ajustarse siempre que se produzca modificación en el plazo y/o valor del contrato.

12. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

La presente contratación se encuentra respaldada por el certificado de disponibilidad presupuestal N.° 2024001339 del 06 de septiembre de 2024.

Atentamente,

JUDITH ESTHER CARTAGENA HURTADO
Directora Técnica de Vivienda y Hábitat

Anexos: Resolución n° 0000524 del 16-feb-24, planos de la vivienda, documentos expediente Efraín Mancilla, Acuerdo No. 004 de 2013
Redactor / transcriptor: Jesús David Claros Córdoba – Contratista Ing. Civil
Reviso aspectos justificación: German Adolfo Jiminez Valencia- Abog Contratista DTVH
Aprobó aspectos técnicos: Judith Esther Cartagena Hurtado – Directora Técnica Vivienda y Hábitat

Reviso aspectos jurídicos; Katerine Lasso Chasoy- Abg Contratista Oficina Asesora Jurídica
Revisó: Aspectos jurídicos: Amparo Sarria Hoyos
P.U. Oficina Asesora Jurídica