

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 1 de 60

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**




<b>MODALIDAD DE SELECCIÓN: MÍNIMA CUANTÍA</b>
<b>CAUSAL: NO SUPERAR EL TOPE DEL 10% DE LA MENOR CUANTÍA</b>

**ESTUDIO PREVIO QUE DETERMINA LA NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD PARA ADELANTAR PROCESO DE MINIMA CUANTIA**

Por medio del presente escrito la suscrita Directora General del **FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA - “FOMVITI”**, en cumplimiento a lo establecido en los numerales 7 y 12, del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, y Artículo 2.2.1.1.2.1.1., del Decreto No. 1082 de 2015, deja constancia del Presente Estudio o Documento Previo que determina la conveniencia, necesidad y oportunidad que justifica la celebración de un contrato de Interventoría a través de proceso de Mínima Cuantía:




**INFORMACIÓN GENERAL**

<b>ENTIDAD:</b>	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA - “FOMVITI”</b>
<b>DEPENDENCIA QUE ELABORA EL ESTUDIO:</b>	<b>DIRECTORA GENERAL.</b>
<b>NOMBRE DEL FUNCIONARIO(A) QUE PRESENTA EL ESTUDIO.</b>	<b>CINDY LORENA HUEZA MOLANO</b>
<b>MODALIDAD DE SELECCIÓN</b>	<b>MÍNIMA CUANTÍA</b>
<b>OBJETO:</b>	<b>“REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, JURÍDICA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA No. FOMVITI-013-2025 SUSCRITO CON EL OBJETO DE: “CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE TIBASOSA-BOYACÁ.”</b>
<b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:</b>	<b>VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 25.507.474,39) M/Cte.</b>
<b>PLAZO:</b>	<b>DOS (2) MESES CONTADOAS A PARTIR DEL ACTA DE INICIO.</b>
<b>CÓDIGOS UNSPSC:</b>	<b>80101600 - Gerencia de proyectos 81101500 - Ingeniería civil y arquitectura 80101500 - Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa 81141500 - Control de calidad 80111600 - Servicios de personal temporal</b>
<b>FECHA DE EMISIÓN DEL ESTUDIO:</b>	<b>AGOSTO DEL 2025</b>

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 2 de 60




## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN (Artículo 2.2.1.1.2.1.2., Decreto 1082 de 2015)

- a) Que conforme lo establece el Art. 2° de la Constitución Política de Colombia, 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. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra, bienes, (...).
- b) Que, en la Constitución Política de Colombia de 1991, en su Art. 51° contempla: *“Todos los colombianos tienen **derecho a vivienda digna**. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este **derecho** y promoverá planes de **vivienda** de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”*.
- c) Que en cumplimiento del artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, se establece que: *“Toda persona tiene derecho a la propiedad individual y colectiva y nadie será privado arbitrariamente de su propiedad”*. Por ello, en materia de vivienda, la Nación, los Departamentos y los Municipios deben proponer, promover y apoyar programas, alternativas y proyectos para la Vivienda de Interés Social, como expresión del deber estatal de implementar los mecanismos necesarios y su alcance para garantizar una vivienda técnicamente apta para la construcción colombiana.
- d) Que la Ley No. 388 de 1997, en su artículo 8 establece sobre la acción urbanística, dándole función de ordenamiento territorial que entre otras en su numeral 8. *“Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria”*. En desarrollo del mencionado mandato constitucional y en aplicación a las Leyes No. 388 de 1997, 617 de 2000, 1151 de 2007, 1537 de 2012, la Administración Municipal deberá diseñar y aplicar Políticas orientadas a incluir y ejecutar los procedimientos para la formalización de la propiedad y el mejoramiento de las condiciones de vida, garantizando así, el acceso a la vivienda digna.
- e) Que en el numeral 2.1.1.1.1.7 del Decreto No. 1077 de 2015, hace referencia a la Destinación del Subsidio Familiar de Vivienda y Valor de las Viviendas a las cuales puede aplicarse. *“Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda que se otorguen con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional los aplicarán para la adquisición de una Vivienda Nueva o Usada, o a la Construcción en Sitio Propio, Mejoramiento de Vivienda, o Mejoramiento para Vivienda Saludable, de Viviendas de Interés Social Prioritario VIP conforme a su definición en la presente sección, con excepción de las inversiones que se destinen a macroyectos de interés social nacional, a programas de subsidio familiar de vivienda urbana en especie y a proyectos de vivienda de interés social en zonas con tratamiento de renovación urbana, de conformidad con lo señalado en el artículo 86 de la Ley No. 1151 de 2007...”*
- f) Que el inciso segundo del artículo 6° de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 y adicionado por el artículo 18 de la Ley 1537 de 2012, establece que está en cabeza del Gobierno Nacional la facultad de determinar la cuantía del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 3 de 60

vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

- g) Que mediante el Acuerdo N.º 018 de 28 de septiembre de 1989 y reformada mediante el Acuerdo N.º 001 de 1991, expedidos por el **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**, fue creado **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA “FOMVITI”**, como una entidad descentralizada de la orden municipal, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, el cual tiene por objeto desarrollar las políticas y programas de vivienda de interés social en el área urbana y rural de la jurisdicción territorial del municipio de Tibasosa y regido para la contratación por las normas de contratación pública.
- h) Que en el numeral 2.1.1.1.1.7 del Decreto No. 1077 de 2015, hace referencia a la Destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse. “Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda que se otorguen con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional los aplicarán para la adquisición de una vivienda nueva o usada, o a la construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o mejoramiento para vivienda saludable, de viviendas de Interés Social Prioritario VIP conforme a su definición en la presente sección, con excepción de las inversiones que se destinen a macroproyectos de interés social nacional, a programas de subsidio familiar de vivienda urbana en especie y a proyectos de vivienda de interés social en zonas con tratamiento de renovación urbana, de conformidad con lo señalado en el artículo 86 de la Ley 1151 de 2007...” **ARTICULO 64. .... Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos”.**
- i) Que de acuerdo con las funciones asignadas al **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”**, formulará, gestionará y desarrollará los programas y proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS), que sean liderados por el Municipio de Tibasosa, para lo cual el **“FOMVITI”** estará autorizado para establecer convenios y contratos con entidades nacionales, internacionales, organizaciones no gubernamentales, entidades financieras y empresas privadas promotoras de vivienda para la ejecución de los mismos”....
- j) Que dentro del **PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL “TIBASOSA: UN TERRUÑO INCLUYENTE Y SOSTENIBLE 2024 – 2027”**, en la Dimensión Económica, Todas las manos en la construcción de infraestructura que genera bienestar. Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, **SE INCLUYE EL PROGRAMA: Acceso a soluciones de vivienda; META DE PRODUCTO; Vivienda de Interés Prioritario mejoradas; INDICADOR DE PRODUCTO; Número de Vivienda de Interés Prioritario mejoradas**, cuyo objetivo es garantizar una vivienda digna para la población vulnerable del municipio, lo que justifica la necesidad del presente estudio previo, donde se prioriza el mejoramiento de vivienda de interés social en el área rural y urbana, los cuales son esenciales para contribuir con el desarrollo de los habitantes niños, niñas, jóvenes, madres, adultos y población en general, para esto se ha formulado el proyecto denominado: **“MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SALUDABLE EN EL MUNICIPIO DE TIBASOSA BOYACÁ”**, identificado con Código **BPIM 2024158390057**.
- k) Que se hace necesario que el **“FOMVITI”** en aras de adoptar medidas de solución sobre el mejoramiento de los espacios de las viviendas urbanas con el fin de alcanzar progresivamente Condiciones Óptimas de Habitabilidad, brinde una solución individual a cada familia priorizada.
- l) Que por lo anteriormente expuesto, la necesidad que tiene el **“FOMVITI”** de atender a la

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 4 de 60

población más vulnerable con el fin de realizar un proyecto que tenga como fin el mejoramiento de vivienda saludable para lo cual se llevaron a cabo las visitas domiciliarias a los predios de los beneficiarios que cumplieron con los requisitos documentales, para la elaboración de presupuestos definiendo presupuestos de cada intervención.

- ) Que de acuerdo a lo establecido dentro de la Resolución No. 025 de fecha 19 de Febrero de 2020, “Por medio de la cual se actualizó y modificó la Resolución 015 de Diciembre 21 de 2006 mediante la cual se estableció el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales de los Empleos que conforman la Planta de Personal del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma de Tibasosa – FOMVITI”, se definieron entre otras la siguiente **FUNCIÓN ESENCIAL Y ESPECÍFICA PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO MISIONAL POR PARTE DEL CARGO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA ENTIDAD**, así:




- Numeral IV. DESCRIPCIÓN DE LAS FUNCIONES ESENCIALES

- Literal B. FUNCIONES ESPECIFICAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO MISIONAL DEL FOMVITI:

- Numeral 25:

*“25. Elaborar, coordinar y garantizar la plena aplicación del Estatuto de la Contratación Estatal, los principios legales de la contratación pública en las licitaciones y contratos que requiera el funcionamiento del FOMVITI y ejecutar las acciones pertinentes para el cumplimiento de los mismos y Colaborar en la elaboración y ejecución, en el desarrollo de las etapas pre-contractual y post-contractual de acuerdo a la normatividad vigente.”*




- a) Que con fecha 24 de abril de 2025 se celebró el Convenio Interadministrativo No. **C-MT-CD-CI-004-2025**, suscrito conjuntamente con la Alcaldía Municipal de Tibasosa – Boyacá, cuyo objeto consiste en: **“AUNAR ESFUERZOS ENTRE EL MUNICIPIO DE TIBASOSA BOYACÁ Y EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA “FOMVITI”, PARA ADELANTAR EL PROCESO DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS, ANALISIS TECNICOS DE VIVIENDAS, ASIGNACION DE SUBSIDIOS Y EJECUCION DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE TIBASOSA – BOYACÁ”**.
- b) Que en el citado Convenio Interadministrativo, el **“FOMVITI”** adquirió las siguientes obligaciones: *“1) Adelantar el proceso de convocatoria para identificar y establecer el procedimiento, los requisitos y parámetros para seleccionar beneficiarios y otorgar 17 subsidios del proyecto de Mejoramiento de Vivienda Saludable en el área urbana del Municipio de Tibasosa– Boyacá, hasta en un monto total de 11 salarios mínimos mensuales legales vigentes por beneficiario y hasta agotar el presupuesto destinado para el proyecto de mejoramiento de vivienda en la vigencia 2025, asignando el subsidio y ejecutándolo materialmente de conformidad con los presupuestos que se deriven del proceso de convocatoria y las respectivas visitas y diagnósticos técnicos de cada vivienda que elaborara el FOMVITI acorde con las necesidades de habitabilidad de los beneficiarios identificados, sin EXCEDER 11 SMLMV por beneficiario, todo lo anterior con el fin de reducir el déficit de condiciones de habitabilidad de las viviendas de los habitantes del Municipio de Tibasosa en zona urbana. 2) Expedir los actos administrativos necesarios para definir los subsidios que se entregarán en especie, sin exceder el valor aprobado en este convenio de salarios mínimos por beneficiario. 3) Adelantar los trámites administrativos de la fase de planeación*

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 5 de 60

y selección del contratista de obra y derivado de ellos celebrar los documentos contractuales para ejecutar las obras”.

- c) Que en cumplimiento de dichas obligaciones, mediante la expedición de la Resolución No 027 de 25 de abril de 2025, el **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”** estableció el procedimiento, los requisitos y parámetros para Seleccionar beneficiarios y otorgar subsidios dentro del proyecto de Mejoramiento de Vivienda Saludable en el área urbana del Municipio de Tibasosa– Boyacá, **DENTRO DE LA CONVOCATORIA PÚBLICA ORDINARIA No. 001-2025**.
- d) Que el día 28 de mayo de 2025 dando cumplimiento al cronograma de la **CONVOCATORIA PÚBLICA ORDINARIA No. 001-2025**, se realizó el cierre oficial de la convocatoria y dio inicio al proceso de evaluación documental y visitas técnicas para verificación de cumplimiento de requisitos de los hogares postulados.
- e) Que teniendo en cuenta que una vez llevado a cabo el proceso de **CONVOCATORIA PÚBLICA ORDINARIA No. 001-2025** y realizadas las verificaciones de los requisitos de cada uno de los treinta y siete (37) hogares que se presentaron, se determinó que **ÚNICAMENTE** veintiún (21) hogares que acreditaron cumplimiento de todos los requisitos y por objeto de la convocatoria se seleccionaron diecisiete (17) hogares para el presente proceso.
- f) Que mediante la expedición de la Resolución No 032 del 15 de julio de los corrientes, se resuelve **ASIGNAR** diecisiete (17) subsidios familiares de vivienda en la modalidad de Mejoramiento de Vivienda Saludable en el Área Urbana del Municipio de Tibasosa - Boyacá, por un monto máximo de **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS CON CERO CENTAVOS (\$ 15.658.500,00) M/L**, para cada subsidio de acuerdo con las necesidades y actividades a realizar para cada uno y hasta agotar los recursos, a los hogares que se relacionan a continuación:

Nº	NOMBRE BENEFICIARIOS	IDENTIFICACION
1	AGUIRRE MENDOZA MARTHA BEATRIZ	35.319.645
2	AVELLA AURA CENAIDA	24.166.733
3	GARZON DE SAIZ MARIA TERESA	27.981.894
4	BARRERA SOLANO MARIA LILIA	23.581.599
5	MARTINEZ VITALIA	24.166.608
6	HERRERA CHINCHILLA MARGARITA	23.925.627
7	OLIVEROS SANDOVAL GUBER HUMBERTO	79.040.920
8	MOLANO PUENTES SANDRA MERCEDES	46.454.115
9	CARRERO ROSAS ANA ELVIRA	24.167.201
10	DURAN DE MONTOYA MARIA ROSANA	24.089.386
11	CUIDA INES	24.116.575
12	MOLINA RINCON MERCEDES	46.361.973
13	ZEA SANA ARCENIO	9.516.454
14	CASCANTE MARIA ISABEL	41.483.168
15	VELANDIA MONROY LUCAS ALBERTO	4.262.411
16	BARRERA SOLANO CECILIA	24.166.675
17	BAYONA GUALDRON RAMIRO HERNANDO	4.277.139

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 6 de 60

- g) Que es así como surgió la necesidad de suscribir un **CONTRATO DE OBRA**, con el fin de realizar el mejoramiento de vivienda a diferentes familias localizadas en el área urbana del municipio; dando así cumplimiento para dicho proceso de contratación a lo establecido en la Ley No. 80 de 1993, la Ley No. 1150 de 2007, el Decreto No. 1082 de 2015 y la Ley No. 1882 de 2018 y demás directrices fijadas por la **AGENCIA NACIONAL PARA LA CONTRATACIÓN ESTATAL – COLOMBIA COMPRA EFICIENTE (ANCE – CCE)**.
- h) Que para adelantar el Proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía No. **SA-MC-2025-01**, se cuenta con los Estudios y Documentos Previos, el Análisis del Sector, Certificado de Disponibilidad Presupuestal, Proyecto de Pliego de Condiciones y el Aviso de Convocatoria Pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto No. 1082 de 2015, los cuales se pueden consultar en el Portal Único de Contratación **SECOPI II**.
- i) Que, por lo anteriormente detallado, la Dirección General del **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA - “FOMVITI”**, mediante la publicación, de acuerdo con el programa establecido con el cronograma establecido, del **PROYECTO DE PLIEGOS DE CONDICIONES** y su respectivo **AVISO DE CONVOCATORIA PÚBLICA** (Artículo 2.2.1.1.2.1.2., del Decreto 1082 de 2015), junto con sus anexos, formularios y matrices, convocó a **TODAS LAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS INTERESADAS A PRESENTAR PROPUESTA DENTRO DEL PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. SA-MC-2025-01**, para Seleccionar la Propuesta u Oferta y el posible Contratista u Oferente, con el propósito de suscribir un Contrato cuyo Objeto correspondería a: **“CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE TIBASOSA-BOYACÁ”**.
- j) Que mediante la expedición de la Resolución No. 038 de Agosto 05 de 2025, se estableció dentro del **CIERRE DEL PROCESO DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS DE LA CONVOCATORIA A MYPES Y/O MIPYMES, SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. SA-MC-2025-01**, el siguiente **LISTADO DE PROVEEDORES U OFERENTES PRECALIFICADOS QUE MANIFESTARON SU INTERÉS EN PARTICIPAR EN EL PROCESO**, que según las conclusiones establecidas por **LOS INTEGRANTES DEL COMITÉ DE CONTRATACIÓN Y/O COMITÉ EVALUADOR** del **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”**, cumplieron con las condiciones y requisitos inicialmente establecidos.
- k) Que teniendo en cuenta la detallado en el numeral anterior, entre la Dra. **CINDY LORENA HUEZA MOLANO**, actuando en nombre y representación legal del **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA, “FOMVITI”**, en su calidad de Directora General (**LA ENTIDAD CONTRATANTE**) y el Ing.: **DIEGO BAYONA OJEDA**, actuando en nombre propio y como Persona Natural (**EL CONTRATISTA**), suscribieron el día veintidós (22) de agosto del año dos mil veinticinco (2025) el **CONTRATO DE OBRA No. FOMVITI-013-2025**, cuyo objeto consiste en: **“CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE TIBASOSA-BOYACÁ”**.
- l) Que si bien es cierto, los proyectos de vivienda son responsabilidad de los administradores en su estructuración y ejecución; aunque, también es igualmente importante el seguimiento a las familias beneficiarias del Proyecto, para que estas tengan sentido de pertenencia y se apropien de manera acertada a los subsidios entregados y obteniendo el resultado esperado para que finalmente se cumpla el propósito con las familias Tibasoseñas beneficiarias.
- m) Que el artículo 3 de la ley 136 de 1994, modificado por el artículo 6 de la ley 1551 de 2012, dentro de las funciones asignadas a los municipios establece entre otras: ...” 3. Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal.; 7.

Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, él lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, las niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas de tercera edad, las personas en condición de discapacidad y los demás sujetos de especial protección constitucional; ... 14. autorizar y aprobar, de acuerdo como la disponibilidad de servicios públicos programas de desarrollo de vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias.




- n) Que según el último informe del DANE en relación con el déficit habitacional para Colombia actualizado para abril de 2020, en el cual, se identifica a los hogares que habitan en viviendas que tienen deficiencias no estructurales en las cuales es posible hacer intervenciones para corregir las problemáticas asociadas con el hacinamiento mitigable, el material de los pisos de la vivienda, el lugar en donde se preparan los alimentos del hogar, el agua que se utiliza para prepararlos, el Alcantarillado, la conexión a energía eléctrica, la recolección de basuras, entre otras, se evidencio que en el departamento de Boyacá existen 112.571 hogares en déficit cualitativo de vivienda, según se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 3. Hogares en déficit cualitativo de vivienda por componentes

Departamento	Número de hogares	Hacinamiento mitigable	Pisos	Cocina	Agua para cocinar	Alcantarillado	Energía	Recolección de basuras	Hogares en déficit cualitativo*
Antioquia	1.979.841	176.110	14.794	51.045	116.153	148.101	10.265	96.668	437.199
Atlántico	624.860	120.900	6.801	22.089	16.125	64.292	4.737	34.545	193.172
Bogotá	2.514.143	183.869	2.592	14.953	9.062	51.524	4.206	11.683	256.633
Bolívar	541.713	105.547	32.890	46.750	57.101	139.709	8.796	102.705	257.574
Boyacá	380.293	43.990	22.670	4.487	39.333	35.550	6.121	12.172	112.571

De acuerdo con el censo de población y vivienda 2018 realizado por el DANE el municipio de Tibasosa tiene un déficit cualitativo de vivienda de 821 hogares de los cuales 665 se encuentran CPRD.; tal como se muestra a continuación.



	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 8 de 60

- o) Que se hace necesario que el **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”**, debe adoptar medidas de solución sobre el mejoramiento de los espacios de las viviendas urbanas con el fin de alcanzar progresivamente condiciones Óptimas de habitabilidad, brinde una solución individual a cada familia priorizadas.
- p) Que como responsables de la gestión de los recursos y del buen manejo de los mismos, se crea este documento, el cual permite proyectar la articulación del trabajo social y comunitario, con la infraestructura, para reducir el déficit de vivienda del municipio.

### **RESUMEN CONCEPTO DE ACUERDO CON LAS VISITAS TÉCNICAS REALIZADAS POR PARTE DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”.**

Con el fin de satisfacer las necesidades que se presentan en nuestra población, se realizaron visitas domiciliarias de la parte técnica del con el fin de verificar el grado de vulnerabilidad de cada uno de los hogares del municipio en el casco urbano, donde se realiza la caracterización de cada uno de estos tomando evidencias de cada una de las necesidades que se presentan en los hogares que se realizan las visitas.

Una vez se tiene el listado final se realiza el recorrido a las viviendas con el fin de conocer de primera mano las necesidades que se presentan en nuestro municipio, donde encontramos viviendas en mal estado en sus cubiertas, cocinas que no cuentan con mesones y sin pisos, baños en obra gris, sanitarios fuera de servicio, filtraciones en las cubiertas, tanque de almacenamiento en mal estado, humedad en placas de entre piso, habitaciones sin puertas, unidades habitacionales sin cocina, puertas principales; teniendo en cuenta lo anterior se procede a priorizar los espacios de los hogares que presentan falencias en las unidades nombradas anteriormente.

Se realiza el reconocimiento de las estructuras, sus estados y los materiales de los cuales están compuestos; donde encontramos materiales como adobe, ladrillo, bloque, concreto reforzado, estructuras que cuentan con vigas columnas zapatas; que una vez analizado lo anterior es de suma importancia ya que las estructuras en las cuales se pueden realizar las intervenciones deben de estar en buen estado con el fin de satisfacer las necesidades básicas de toda la población del municipio de Tibasosa.

Teniendo en cuenta lo anterior se hace necesaria y de carácter prioritario la intervención de las viviendas a través de un programa de mejoramiento de vivienda de interés social, ya que se evidencian hogares que viven en malas condiciones donde se tendrán en cuenta, baños, cocinas, habitaciones, cubiertas y techos para mejorar la calidad de vida y condiciones de salud de los hogares beneficiados.

Una vez se conocen las necesidades básicas que se presentan en los hogares, se analiza el grado de vulnerabilidad de los hogares con el fin de adecuar los espacios que son prioridad para cada uno de ellos, se procede a la toma de medidas para las correspondientes cantidades de obra en las áreas a realizar las intervenciones; lo anterior con el fin de realizar la conformación del presupuesto de cada uno de los beneficiarios.

Que dentro de las visitas realizadas se identificaron, personas en condición de discapacidad adultos mayores, madres cabeza de hogar las cuales se generara un impacto positivo para el cambio de sus vidas con las adecuaciones a realizar.



**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y  
REFORMA URBANA DE TIBASOSA –  
“FOMVITI”**

**MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y  
GESTIÓN MIPG**

**PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL  
ESTUDIOS PREVIOS**

Código: GCO-F-004

Versión: 02

Fecha: 25/04/2025

Página: 9 de 60

**EVIDENCIAS DE LOS DIFERENTES ESPACIOS A ADECUAR EN CADA HOGAR.**





**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y  
REFORMA URBANA DE TIBASOSA –  
“FOMVITI”**

**MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y  
GESTIÓN MIPG**

**PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL  
ESTUDIOS PREVIOS**

Código: GCO-F-004

Versión: 02

Fecha: 25/04/2025

Página: 10 de 60





**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y  
REFORMA URBANA DE TIBASOSA –  
“FOMVITI”**

**MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y  
GESTIÓN MIPG**

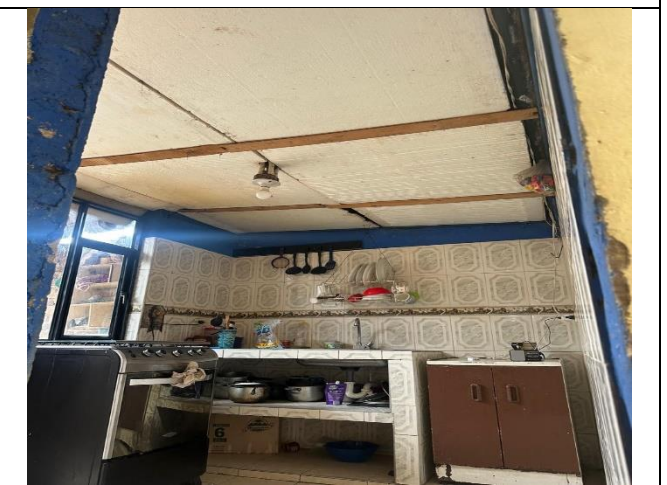
**PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL  
ESTUDIOS PREVIOS**

Código: GCO-F-004

Versión: 02

Fecha: 25/04/2025

Página: 11 de 60





**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y  
REFORMA URBANA DE TIBASOSA –  
“FOMVITI”**

**MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y  
GESTIÓN MIPG**

**PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL  
ESTUDIOS PREVIOS**




Código: GCO-F-004

Versión: 02

Fecha: 25/04/2025

Página: 12 de 60



	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 13 de 60






Teniendo en cuenta lo anterior se hace necesaria y de carácter prioritario la intervención de las viviendas a través de un programa de mejoramiento de vivienda de interés social, ya que se evidencian hogares que viven en malas condiciones donde se tendrán en cuenta, baños, cocinas, habitaciones, cubiertas y techos para mejorar la calidad de vida y condiciones de salud de los hogares beneficiados.

Una vez se conocen las necesidades básicas que se presentan en los hogares y con la ayuda del equipo interadministrativo de la trabajadora social se analiza el grado de vulnerabilidad de los hogares con el fin de adecuar los espacios que son prioridad para cada uno de ellos, se procede a realizar las correspondientes cantidades de obra en las áreas a realizar las diferentes intervenciones esto con la finalidad de realizar la conformación del presupuesto de cada uno de los beneficiarios.

Es así como surge la necesidad de suscribir un contrato de obra, con el fin de realizar el mejoramiento de vivienda a diferentes familias localizadas en el área urbana del municipio; dando así cumplimiento para dicho proceso de contratación a lo estableció en la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015 y ley 1882 de 2018 y demás directrices fijadas por la agencia nacional para la contratación estatal – Colombia compra eficiente.

En ese orden de ideas surgió la necesidad de suscribir el contrato de obra, con el fin de realizar el mejoramiento de vivienda a diferentes familias localizadas en el área urbana del Municipio y su vez contar con el respectivo contrato de interventoría a fin de que se realice el control y seguimiento de las obras de mejoramiento que se realicen; dándose cumplimiento para dicho proceso de contratación a lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Ley 1882 de 2018 y Decreto 1860 de 2021 y demás directrices fijadas por la Agencia Nacional para la Contratación Estatal — Colombia Compra Eficiente.

Descripción del proyecto — Plan de Desarrollo MUNICIPAL “TIBASOSA UN TERRUÑO INCLUYENTE Y SOSTENIBLE”

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 14 de 60

PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL – PDM	
LINEA ESTRATEGICA	Todas las manos en la infraestructura que genera bienestar
SECTOR	Vivienda
PROGRAMA	Apuesta sectorial vivienda ciudad y territorio
PRODUCTO	Viviendas de interés prioritario mejoradas
INDICADOR DE PRODUCTO	Número de viviendas de interés prioritario mejoradas
META (S)	200

La vigilancia de un contrato, está integrada por un conjunto de funciones o actividades interdisciplinarias necesarias para verificar el cumplimiento de los aspectos técnicos, administrativos, financieros, contables y jurídicos en las etapas de ejecución y terminación del contrato y en cualquier otro momento en el cual la vigilancia sea necesaria.

La supervisión es el seguimiento integral que debe hacer la Entidad Estatal a la ejecución de un contrato para asegurar que cumpla con su propósito. La supervisión del contrato requiere revisión constante de la ejecución de las prestaciones del contrato, sus aspectos técnicos, administrativos, financieros, contables y jurídicos.

La interventoría es el seguimiento técnico especializado a la ejecución de un contrato a través de un tercero independiente de la Entidad Estatal. La interventoría procede cuando el objeto del contrato, es complejo, extenso o su seguimiento suponga conocimiento especializado. A pesar de que la interventoría corresponde al seguimiento del contrato, la Entidad Estatal, si lo encuentra justificado y de acuerdo con la naturaleza del contrato principal, puede incluir en la interventoría el seguimiento de las obligaciones administrativas, financieras, contables y jurídicas derivadas del mismo




Por lo anteriormente detallado, se requiere garantizar el seguimiento, control y verificación del Contrato de Obra que resulte del proceso de selección SA-MC-2025-01 cuyo objeto es **“CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE TIBASOSA-BOYACÁ.”**

Por lo anterior, este proceso contractual se encuentra debidamente soportado y registrado en el Banco de Proyectos del Municipio, para adelantar el correcto proceso y los pasos para la adjudicación del mismo.

## 2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES.

### OBJETIVO GENERAL

Desarrollar acciones para el seguimiento la vigilancia y control de las obras de mejoramiento de vivienda en las zonas rural, mediante la ejecución de: **“REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, JURÍDICA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA QUE RESULTÓ DEL PROCESO SA-MC-**

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 15 de 60

**2025-01 CON EL OBJETO DE: “CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE TIBASOSA-BOYACÁ.”**

## **ALCANCE TÉCNICO DEL OBJETO.**

El desarrollo del objeto contractual busca supervisar, revisar, vigilar, controlar y verificar la ejecución, cumplimiento, condiciones y términos, del objeto del contrato de obra, teniendo en cuenta los parámetros de costo, tiempo, calidad y legalidad, conforme a la normatividad vigente y a las necesidades del **FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA - “FOMVITI”**, ejercer el control y la vigilancia desde los ámbitos técnicos, administrativo, financiero, social, jurídico y ambiental del Contrato de Obra que resultó del Proceso de Selección Abreviada No. **SA-MC-2025-01**, cuyo objeto es **“CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE TIBASOSA-BOYACÁ.”**, velando por el cumplimiento del contrato vigilado en términos de calidad, eficiencia y términos hasta la liquidación del contrato principal.

## **2.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

Actividades específicas para desarrollar:

El seguimiento, control y vigilancia desde el aspecto técnico, administrativo, financiero, social, jurídico y ambiental de las obras que se deriven del contrato de obra cuyo objeto es **“CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE TIBASOSA-BOYACÁ”**.

### **2.1. OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DE CONTRATISTA Y CONTRATANTE**

#### **2.1.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**




Además de las derivadas de la esencia y naturaleza del contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso y de las establecidas en documento adicional aplicable al Proceso de Contratación, vigente durante la ejecución del contrato, el Contratista se obliga a:

**2.1.1.1.** Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del proceso de contratación.

**2.1.1.2.** Desarrollar el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del proceso de contratación.

**2.1.1.3. EL CONTRATISTA** de manera autónoma e independiente, bajo sus propios medios se obliga a ejecutar a cabalidad el objeto del contrato, las actividades previstas para su desarrollo obligaciones dentro del plazo establecido.

**2.1.1.4.** Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993.

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 16 de 60

**2.1.1.5.** Aceptar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de FOMVITI.

**2.1.1.6.** Ejecutar y cumplir el objeto del contrato, de acuerdo con lo estipulado en los estudios, las cláusulas del contrato y la oferta presentada por el contratista, siempre que no se opongan a los mismos.

**2.1.1.7.** Elaborar y entregar de manera oportuna y en el lugar indicado, los informes solicitados por el supervisor.

**2.1.1.8.** Seguir las recomendaciones que el supervisor del contrato realice, siempre que estas no estén en contravía de los alcances y objeto del contrato y siempre que las mismas no impliquen variaciones al objeto contractual.

**2.1.1.9.** Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilataciones y entramientos, durante la celebración, ejecución y terminación del Contrato y aún con posterioridad a éste.

**2.1.1.10.** Presentar los certificados de pago de aportes al sistema general de seguridad social y de parafiscales de conformidad a la normatividad vigente.

**2.1.1.11. EL CONTRATISTA** será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros.

**2.1.1.12.** Defender en todas sus actuaciones los intereses de la entidad y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales guardando la debida reserva y confidencialidad en relación con los documentos y demás información que le sean suministrados por la entidad.

**2.1.1.13.** Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe, ni existirá ningún tipo de subordinación ni vínculo laboral alguno del contratista con la entidad, ni de la entidad con las personas que vincule el contratista para el desarrollo del contrato.

**2.1.1.14.** Cumplir con todos los componentes de la oferta, la cual hace parte integral del contrato.

**2.1.1.15.** Informar con la debida antelación al supervisor para que este a su vez comunique a la entidad todo accidente o incidente de trabajo.

**2.1.1.16.** Informar oportunamente al supervisor del contrato sobre las imposibilidades o dificultades que se presenten en la ejecución de este.




**2.1.1.17.** Cumplir con las instrucciones que le imparta el supervisor y demás obligaciones que se deriven de la Ley, reglamento o lineamientos vigentes o que se expidan con posterioridad y que contemplen aspectos relativos a la ejecución del objeto contratado.

**2.1.1.18.** Sostener los precios ofertados durante la vigencia del contrato, incluidas las modificaciones por inclusiones o exclusiones y adiciones.

**2.1.1.19.** No comunicar, divulgar, ni aportar, ni utilizar la información que le sea suministrada o que le haya confiado o que obtenga en desarrollo del objeto contractual y/o de los servicios prestados, a ningún título frente a terceros ni en provecho propio, sin previo consentimiento escrito por parte de la entidad.

**2.1.1.20.** Abstenerse de dar información a medios de comunicación, a menos que haya recibido autorización de la entidad

**2.1.1.21.** El proponente elegido deberá cumplir con todas las disposiciones sobre seguridad social que haya emitido el Ministerio de Protección Social, así como las normas vigentes de FOMVITI. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 17 de 60

integridad física de los trabajadores y de la comunidad directa e indirectamente afectada y deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto. Cuando la interventoría establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del proponente elegido informará, en primera instancia A FOMVITI para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento. Durante la ejecución del contrato. **EL CONTRATISTA** en todo momento proveerá los recursos que sean necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad en todas las instalaciones de la obra, la de sus empleados o trabajadores, subcontratistas, proveedores y en general.

**2.1.1.22. EL CONTRATISTA** impondrá a sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores y en general a todas las personas relacionadas con la ejecución del contrato, el cumplimiento de todas las condiciones relativas a higiene, salubridad, prevención de accidentes y medidas de seguridad, Deberá existir una persona encargada por parte de **EL CONTRATISTA** para el cumplimiento de todas las medidas de seguridad y los forzarán a cumplirlas.

**2.1.1.23.** Durante la ejecución del contrato el Interventor le podrá ordenar al contratista cualquier medida adicional que considere conveniente o necesaria para garantizar la prevención de accidentes y este deberá proceder de conformidad. En caso de peligro inminente se podrá obviar la notificación escrita y ordenar que ese ejecute inmediatamente las acciones correctivas que considere necesarias. **EL CONTRATISTA** para estos casos no tendrá derecho a reconocimiento de indemnización alguna.

**2.1.1.24.** Los gastos en que incurra **EL CONTRATISTA** para el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene y prevención de accidentes serán por cuenta de este y no tendrán derecho a pago por separado ya que estos costos deben estar incluidos como costos indirectos dentro de cada uno de los precios unitarios del contrato.




**2.1.1.25. EL CONTRATISTA** deberá informar al **SUPERVISOR** dentro del plazo y en forma establecida a continuación, acerca de cualquier accidente que ocurra con relación a la ejecución del contrato y que ocasione muerte o perjuicio a cualquier persona o daño a la propiedad y en todos los casos de enfermedad profesional que ocurra con relación a la ejecución del contrato, **EL CONTRATISTA** tendrá un plazo de veinticuatro (24) horas para suministrar el informe de los datos que exija **EL FOMVITI** o el **SUPERVISOR**. El informe incluirá, al menos la siguiente información 1. Lugar, fecha y hora del accidente. Nombre del accidentado 2. Estado civil y edad. 3. Oficio que desempeña y su experiencia, actividad que realizaba en el momento del accidente 4. Indicar si hubo lesión 5. Clase de lesión sufrida 6. Posibles causas del accidente 7. Tratamiento recibido y concepto medico ARL.

**2.1.1.26.** El proponente elegido no deberá acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la LEY con el fin de hacer u omitir algún hecho.

**2.1.1.27.** Constituir y mantener vigente la Garantía Única de la celebración del presente Contrato, en los términos establecidos en el mismo si así se hubiere pactado en el contrato.

**2.1.1.28.** Presentar oportunamente las respectivas facturas o cuentas de cobro.

**2.1.1.29.** Mantener debidamente organizado un archivo con toda la información utilizada y elaborada durante la ejecución del contrato de obra, tales como correspondencia o correos electrónicos cruzados, planos, requerimientos, actas de reuniones, instrucciones impartidas, y demás documentos necesarios para el control

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 18 de 60

físico y financiero del contrato de obra, relacionando en general toda la información que se refiera al desarrollo de estos.

**2.1.1.30.** Cumplir con las demás obligaciones de carácter general o específico que surjan de la naturaleza del contrato y que garanticen el cabal y oportuno cumplimiento del objeto contractual.

**2.1.1.31.** Cumplir a cabalidad con las normas establecidas para este tipo de proyectos en lo relacionado con salud ocupacional, riesgos.

## 2.1.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

En desarrollo del objeto contractual, **EL CONTRATISTA** contraerá las siguientes obligaciones específicas:

### 2.1.2.1. SOCIAL.

2.1.2.1.1. Mantener comunicación asertiva con la ciudadanía para facilitar la participación consciente y organizada de la población interesada, estableciendo canales y espacios de concertación, coordinación y diálogo permanente.

2.1.2.1.2. Revisar, verificar, controlar y hacer seguimiento a la vinculación laboral a personas residentes de la Zona de Influencia de la Obra, como mano de obra no calificada y semi – calificada (Solo si aplica).

2.1.2.1.3. Facilitar el control social de la gestión garantizando el acceso a la información, de manera clara, nítida y traslucida. Exige que las actividades desarrolladas y la información que de ellas se desprenda, sea tan clara que todos la puedan ver.

2.1.2.1.4. Antes de autorizar el inicio de las obras se debe diligenciar junto con contratista de obra y beneficiarios las actas de: a) socialización del proyecto, b) Vecindad, c) Concertación de alcances. Cada acta debe venir debidamente firmada por las partes intervinientes.




2.1.2.1.5. Si durante la ejecución de las obras, se presentan situaciones extraordinarias que alteren el alcance inicialmente propuesto y/o concertado con el beneficiario, se debe actualizar el acta de concertación con los nuevos alcances. Cada acta debe venir debidamente firmada por las partes intervinientes.

### 2.1.2.2. TÉCNICAS.

2.1.2.2.1. Se refiere a las actividades de tipo técnico que asumirá la Interventoría durante el desarrollo de la construcción del proyecto, a saber:

2.1.2.2.2. Análisis y aprobación de la organización propuesta por el Contratista para adelantar el objeto del Contrato de construcción y exigencia al mismo para que disponga de los elementos necesarios en el sitio de la obra para la fecha de iniciación programada y así evitar retrasos en la programación.

2.1.2.2.3. Previamente a la iniciación del proyecto, la Interventoría deberá estar enterada completa y detalladamente de éste, del Pliego de Condiciones, de las condiciones generales, de las propuestas de los contratistas, del Contrato de obra celebrado, de las Normas y especificaciones que son las aplicables en el Contrato de obras e Interventoría y de las demás normas y reglamentaciones aplicables en la ejecución del proyecto, revisión de planos, cantidades de obras y presentación de ajustes de diseño necesarios.

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 19 de 60

2.1.2.2.4. Revisión de la programación de las obras contratadas, y recomendación de los ajustes y modificaciones necesarias para lograr los objetivos del proyecto.

2.1.2.2.5. Controlar el oportuno suministro de todos los materiales, herramientas, equipos y demás elementos necesarios para el desarrollo del objeto del contrato y rechazar los que no cumplan las especificaciones técnicas o se encuentren defectuosos.

2.1.2.2.6. Evaluar y aprobar las fuentes de materiales y colaborar en el trámite para la obtención de los derechos de explotación de las fuentes de materiales y de las servidumbres que los contratistas requieran.

2.1.2.2.7. Inspeccionar y controlar la calidad de los materiales, los ensayos, las pruebas de instalación y de la obra ejecutada, mediante el análisis de los ensayos de laboratorio y el cumplimiento de las especificaciones, rechazando los materiales o la obra que no cumpla con las calidades exigidas.

2.1.2.2.8. Aprobar o rechazar los procedimientos y esquemas de construcción, materiales, herramientas, plantas e instalaciones y demás elementos que se suministren para las obras. Dar recomendaciones e impartir instrucciones sobre el orden en que se deben acometer los trabajos para el cumplimiento de los programas de obra y de las normas de diseño y seguridad apropiadas en cada caso.

2.1.2.2.9. Exigir, revisar y controlar los programas detallados de ejecución de obras y de suministros presentados por los contratistas, recomendar a la entidad su aceptación y llevar el control de su cumplimiento e informar a la entidad sobre su avance real, para lograr que las obras se ejecuten dentro de los plazos estipulados.

2.1.2.2.10. Estudiar las sugerencias, reclamaciones y consultas de los contratistas sobre los aspectos técnicos, resolver oportunamente aquellas que fueren de su competencia y dar traslado de las que no le competen por tratarse de cambios sustanciales a los planos o especificaciones, junto con el concepto respectivo, a **FOMVITI**.

2.1.2.2.11. Efectuar oportunamente una revisión minuciosa de las cantidades de obra, a fin de compararlas con las que están incluidas en los contratos y en caso de discrepancia aclarar **AL FOMVITI** y al contratista las modificaciones requeridas.




2.1.2.2.12. Ordenar la suspensión o la reconstrucción de los trabajos que se ejecuten en forma indebida hasta tanto el contratista esté en condiciones de cumplir con las especificaciones previstas para su ejecución.

2.1.2.2.13. Coordinar la elaboración de las actas parciales y final de las obras ejecutadas por el contratista, interviniendo directamente en la medición y archivar las memorias y documentos que sirven de base para la elaboración de dichas actas, las que serán suscritas conjuntamente con **EL CONTRATISTA** y **FOMVITI**.

2.1.2.2.14. Someter oportunamente a consideración del **FOMVITI** con la debida sustentación aspectos tales como, modificaciones al proyecto y a las especificaciones, señalando las razones técnicas del caso; cambios de diseño; recomendaciones sobre la aplicación de multas; las prórrogas del plazo y ampliación del valor del Contrato.

2.1.2.2.15. Dar visto bueno o rechazar las mayores cantidades de obra y emitir conceptos sobre obras complementarias no previstas y los correspondientes precios unitarios propuestos por los contratistas, analizando su incidencia en el valor de los contratos.

2.1.2.2.16. Revisar, aprobar y coordinar eficientemente los programas de ejecución de los diferentes trabajos adelantados por los contratistas.

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 20 de 60

2.1.2.2.17. Evaluar el funcionamiento, calidad y cantidad del equipo disponible en la obra con lo requerido y estipulado en los documentos contractuales y exigir al contratista el cambio o adición del equipo necesario en su debida oportunidad.

2.1.2.2.18. Controlar el avance de las obras de acuerdo con el programa de obra y las recomendaciones de las especificaciones de construcción, efectuar las evaluaciones periódicas correspondientes, establecer los incumplimientos parciales o definitivos de los contratos y con la debida sustentación, solicitar la aplicación de las sanciones a que haya lugar.

2.1.2.2.19. Mantener actualizado los planos (Solo si aplica) con las modificaciones que se hayan introducido durante la ejecución, para obtener los planos completos de lo construido y entregarlos a **FOMVITI** cuando éste los solicite y en el momento de la liquidación de los contratos.

2.1.2.2.20. Elaborar y suscribir con el contratista y en conjunto con **FOMVITI** las actas de recibo final de las obras.

2.1.2.2.21. Elaborar o complementar las recomendaciones de mantenimiento y conservación de las obras para ser entregadas a **FOMVITI**.

2.1.2.2.22. Preparar los documentos de su competencia para la liquidación del Contrato, de acuerdo con las normas vigentes.

2.1.2.2.23. Llevar a cabo análisis de control de calidad de las obras adelantadas por el Contratista mediante la realización de análisis y ensayos de laboratorio y control de calidad.

2.1.2.2.24. Entregar planos definitivos de la obra construida (Solo si aplica).

2.1.2.2.25. Realizar cada vez que sea necesario reuniones periódicas de evaluación de obra con los contratistas de obra o sus representantes, según el plazo y la clase de contrato. En dichas reuniones participará, por derecho propio, el **SUPERVISOR** del **FOMVITI** o su delegado. De dichas reuniones se elaborará un acta suscrita por todos los que intervinieron en ellas, las cuales serán archivadas y mantenidas en custodia por la Interventoría.

2.1.2.2.26. Verificar y aprobar la existencia de las condiciones técnicas para iniciar la ejecución del contrato (por ejemplo, planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, especificaciones, etc.).




2.1.2.2.27. Verificar que el contratista suministre y mantenga el personal o equipo ofrecido, con las condiciones e idoneidad pactadas inicialmente y exigir su reemplazo en condiciones equivalentes cuando fuere necesario.

2.1.2.2.28. Estudiar y decidir los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones o sobrecostos al contrato. Justificar y solicitar a la Entidad Estatal las modificaciones o ajustes que requiera el contrato.

2.1.2.2.29. Solicitar que la Entidad Estatal haga efectivas las garantías del contrato, cuando haya lugar a ello, y suministrarle la justificación y documentación correspondientes.

2.1.2.2.30. Revisar minuta de contratos, planos constructivos, estudios y diseños, memorias de diseño, presupuesto, especificaciones técnicas y/o demás documentos de orden legal, arquitectónico y técnico que hagan parte del proyecto. Informar a **FOMVITI** en caso de inexistencia o falta de coherencia entre estos.

2.1.2.2.31. Verificar, revisar y aprobar el cumplimiento de los requisitos y documentos de orden legal, técnico y/o ambiental exigidos por **FOMVITI** y/o cualquier entidad competente como requisito indispensable para suscribir el acta de iniciación del

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 21 de 60

contrato. (Permisos, garantías, licencias de cualquier índole y/o cualquier requisito de tipo legal que se requiera en determinados casos). Anexar el soporte de cumplimiento al informe de interventoría semanal No. 1.

2.1.2.2.32. Verificar, revisar y aprobar el cumplimiento de los requisitos y documentos de orden legal, técnico y/o ambiental que debe cumplir el contratista de obra de acuerdo con lo ofertado en su propuesta antes de autorizar el inicio de obra. (Hojas de vida, seguridad social, cronograma de obra, frentes y cuadrillas de obra etc.). Anexar el soporte de cumplimiento al informe de interventoría semanal No. 1.

2.1.2.2.33. Coordinar con el contratista las actividades preliminares del contrato, tales como organización del sitio en cuanto a ubicación de oficinas, depósitos, almacenamiento de materiales y equipos, instalación de vallas de identificación, rutas, sitios de ingreso y salida de vehículos, señalizaciones, cerramientos provisionales y medidas ambientales y de seguridad industrial, en el caso de ser necesarios. Anexar el soporte de cumplimiento al informe de interventoría semanal No. 1 y en cada informe cuando se requiera de manera continua.




2.1.2.2.34. Asistir a comité semanal de control y seguimiento, de acuerdo a directrices de la supervisión. En dicho comité debe hacer entrega formal del informe semanal de interventoría en el formato establecido por la entidad.

2.1.2.2.35. Se debe implementar límite de control para la programación de obra presentada por el contratista y aprobada por interventoría (En términos estadísticos, técnicos, porcentuales, o los definidos por interventoría). Mantener estricto control y seguimiento sobre la misma. En los casos en que se excedan los límites de control permisibles, se deben adelantar las acciones de mitigación inmediatas, y en caso de persistir la situación durante 2 semanas consecutivas, interventoría debe adelantar las acciones legales a que haya lugar con el objeto de velar por la integridad de los recursos del estado.

2.1.2.2.36. Presentar informe mensual de interventoría de acuerdo a directrices de la supervisión y normatividad correspondiente. El informe debe contemplar de forma detallada los componentes técnico, administrativo, financiero, social, jurídico y ambiental.

2.1.2.2.37. Cuando el informe haga parte de cualquier pago ya sea parcial y/o final, al informe de interventoría se le debe anexar la siguiente información:

- a. Sabana: Documento donde se evidencie condiciones originales del contrato de obra, modificaciones, cantidades parciales y cantidades ejecutadas parciales y/o finales.
- b. Memorias de cálculo de las cantidades a liquidar, ya sea de manera parcial y/o final.
- c. Archivo fotográfico y descripción técnica de la ejecución de cada una de las actividades ejecutadas a la fecha.
- d. Relación de fechas, plazos y actas suscritas del contrato de obra.
- e. Balance económico de la obra, donde se evidencie el valor inicial del contrato, pago de actas parciales, saldo por ejecutar.
- f. El interventor deberá solicitar al contratista los ensayos de calidad sobre los materiales de acuerdo a las normas de construcción vigentes y verificar el cumplimiento de las especificaciones. (Cuando aplique)

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 22 de 60

2.1.2.2.38. Cumplir y certificar el cumplimiento de las cláusulas del contrato de interventoría y certificar el cumplimiento de las cláusulas del contrato de obra. Dicha certificación se debe anexar como soporte a informe de interventoría para pagos.

2.1.2.2.39. Realizar de forma periódica, comités técnicos con contratista de obra cuando lo considere conveniente.

2.1.2.2.40. Será interventoría quién radique formalmente cualquier documento del contrato de obra, el cual debe ser previamente revisado y aprobado.

2.1.2.2.41. Solicitar a contratista de obra mantener debidamente señalizados y organizados los frentes de trabajo tanto en jornada laboral, como en jornada no laboral. El estado de señalización, debe quedar debidamente registrado en bitácora al iniciar y finalizar jornada laboral.




2.1.2.2.42. El Interventor deberá revisar las especificaciones, actividades y alcances del proyecto, con el fin de conceptuar sobre las modificaciones requeridas técnica y económicamente, con el fin de preservar condiciones favorables para el ente estatal. Cuando se presenten inconsistencias y/o dudas técnicas en cuanto a cantidades contractuales, programación de obra, procesos constructivos, materiales, especificaciones técnicas, alcances y/o demás aspectos que puedan atentar contra la calidad, cumplimiento y/o estabilidad de las obras, se debe tratar de inmediato con contratista de obra, y en su competencia la interventoría junto a su equipo de trabajo, realizará las recomendaciones correspondientes, consultas y/o ajustes necesarios que garanticen la calidad de las obras. Las decisiones tomadas al respecto deben quedar plasmadas en actas de comité y bitácoras, y deben ser legalizadas ante la entidad territorial de acuerdo al debido proceso cuando aplique según términos de ley.

2.1.2.2.43. Adelantar el debido proceso previo a cualquier tipo de modificación sin que esto atente contra el objeto contractual. Bajo ningún aspecto, el Interventor aceptará actividades que estén por fuera del contrato original y que no hayan sido previamente aprobadas por **FOMVITI** y debidamente incluidas mediante actas de autorización para modificación de actividades del proyecto, o contrato adicional, según sea el caso. Interventoría será responsable de cada consecuencia causada por toda modificación aprobada sin previa autorización de la supervisión y/o el ordenador del gasto, cuando haya lugar.

2.1.2.2.44. Mantener en obra de acuerdo con los porcentajes de dedicación, a los profesionales propuestos para supervisar el trabajo en campo y controlar las actividades realizadas por el contratista de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas vigentes y los requerimientos a que haya lugar. Así mismo, verificar la permanencia en obra de los profesionales propuestos por el contratista en atención a sus porcentajes de dedicación. Si por algún motivo se programan trabajos en horas nocturnas, feriados, domingos o en horas no laborales, deberá contarse con la presencia del Residente.

2.1.2.2.45. Certificar que la ejecución de las obras y la información contenida en cada documento suscrito es verás y fue realizada siguiendo todos los protocolos técnicos de medición y verificación de cantidad y calidad de obra, calidad de materiales, cumplimiento a diseños, alcances y especificaciones técnicas.

2.1.2.2.46. Elaborar oportunamente todas las actas requeridas durante la etapa contractual, siguiendo los lineamientos de calidad y cumpliendo con los requerimientos establecidos por **FOMVITI** y las normativas vigentes de contratación estatal. (Inicio, suspensiones, reinicios, modificaciones, aprobación de ítems no previstos, pagos parciales, sabanas, terminación y recibo a satisfacción, liquidación, etc).

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 23 de 60

2.1.2.2.47. Para el caso de suspensiones, el interventor deberá garantizar el retiro inmediato del personal de obra y requerir la debida señalización de cada frente de trabajo durante el tiempo necesario.

2.1.2.2.48. El Interventor y el Contratista, efectuarán una inspección final a los resultados y productos del proyecto, quince (15) días antes de entregarla, con el fin de determinar el estado en que se va a recibir, para lo cual, el Interventor preparará un informe previo, en donde se describa el balance general de cantidades, el costo de la obra, informes de campo, etc. En caso de observaciones que deban atenderse por parte del Contratista, se dejará constancia en oficio dirigido al mismo, suscrito por el Interventor, en el cual se fijará el plazo para el acondicionamiento final de los productos finales. Una vez realizados los trabajos y/o ajustes requeridos, se procederá a elaborar el Acta de terminación Recibo Final a satisfacción y posteriormente y cumplidos los requisitos que se requieran, la liquidación de la Obra.

2.1.2.2.49. De acuerdo con el control y seguimiento de programación de obra, Interventoría debe garantizar la ejecución del contrato durante el plazo contractual. En caso en que se requieran planes de acción y/o contingencia tales como prórrogas debidamente argumentadas, interventoría debe poner en conocimiento de **FOMVITI** y adelantar las acciones legales correspondientes mínimo con quince (15) días de anticipación a la terminación del plazo contractual.

2.1.2.2.50. El interventor deberá vigilar que la ejecución la construcción de viviendas, estén acordes a las condiciones presupuestales previamente aprobadas para cada caso.




2.1.2.2.51. Interventoría deberá ceñirse por las especificaciones de la **NSR 10** y demás normas vigentes que apliquen en atención a la obra objeto del presente. De acuerdo a la competencia de cada una de las partes, los ensayos y resultados de laboratorio deberán realizarse con base en la normativa **NSR 10, NTC** y demás normas que apliquen a la obra y a los materiales.

2.1.2.2.52. Para el recibo de obra (Parcial y/o final), el Interventor deberá medir y verificar las condiciones técnicas de todas las actividades realizadas, y si a su juicio, en cumplimiento de la normativa que aplique a cada especificación técnica constructiva y de calidad de materiales, la encuentra a satisfacción, deberá aceptarla, ciñéndose a las condiciones del contrato.

2.1.2.2.53. Interventoría deberá exigir que los materiales utilizados sean de primera clase y cumplir con las normas técnicas de calidad que regulan este tipo de obras. Cuando sea necesario, deberá ordenar, en cada uno de las obras, la remoción y/o reemplazo de obra mal ejecutada, o con materiales defectuosos.

2.1.2.2.54. Se debe contar con una bitácora en donde el contratista y la Interventoría, dejen evidencia de todos los sucesos diarios, indicando entre otras cosas: Porcentaje de obra, actividades de obra adelantadas durante la jornada, personal presente, señalización, imprevistos, estado del clima y/o cualquier otra información en ocasión a la ejecución del contrato. Se debe firmar por las partes intervinientes al finalizar cada jornada laboral. (Como mínimo debe contar con la firma de representante de obra e interventoría). Dicho documento debe ser entregado en versión original a **FOMVITI**, como anexo para liquidación del contrato.

2.1.2.2.55. Una vez firmada acta de terminación y recibo a satisfacción del contrato de obra, será procedente la elaboración de acta de terminación y recibo a satisfacción del contrato de interventoría. A partir de este momento, deberá adelantar las acciones

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 24 de 60

administrativas y demás acciones solicitadas por la entidad para proceder con la respectiva liquidación del contrato de obra.

### 2.1.2.3. FINANCIERO.

2.1.2.3.1. Verificar y garantizar el manejo y la correcta inversión de los recursos públicos entregados al **CONTRATISTA DE OBRA**, de conformidad con lo señalado en los pliegos de condiciones y la propuesta.

2.1.2.3.2. Realizar el seguimiento financiero al contrato de obra, acorde a la vigencia fiscal, registros presupuestales, sus imputaciones y respectivos saldos.

2.1.2.3.3. Comprobar que el **CONTRATISTA DE OBRA** cuente de manera permanente con los recursos financieros necesarios para la ejecución idónea del contrato.

2.1.2.3.4. Revisar y tramitar ante **FOMVITI** las solicitudes de pago al **CONTRATISTA DE OBRA**, dentro del plazo establecido en el contrato de obra, previo cumplimiento de los requisitos y obras requeridas contractualmente.

2.1.2.3.5. Antes de efectuar cualquier modificación en el contrato deberá hacerse un balance económico del mismo y presentarse **FOMVITI**, en el cual se justifique la viabilidad de la modificación.

2.1.2.3.6. Revisar y verificar la adecuada presentación y contenido de las cuentas de cobro que el **CONTRATISTA DE OBRA** presente A **FOMVITI**.

2.1.2.3.7. Comprobar dentro del control de ejecución del contrato de obra, lo relacionado con los pagos a los contratistas de obra, verificando el cumplimiento de las obligaciones establecidas para cada pago en las condiciones pactadas, certificando y tramitando oportunamente las cuentas de cobro presentadas por los contratistas.

2.1.2.3.8. Controlar el estado financiero de los contratos de obra y llevar un registro de las operaciones efectuadas con los fondos de los mismos.

2.1.2.3.9. Revisar los documentos necesarios para efectuar los pagos al contrato, incluyendo el recibo a satisfacción de los bienes o servicios objeto del mismo.

2.1.2.3.10. Documentar los pagos y ajustes que se hagan al contrato y controlar el balance presupuestal del contrato para efecto de pagos y de liquidación del mismo.

2.1.2.3.11. Verificar que las actividades adicionales que impliquen aumento del valor o modificación del objeto del contrato cuenten con autorización y se encuentren justificados técnica, presupuestal y jurídicamente.

2.1.2.3.12. Coordinar las instancias necesarias para adelantar los trámites para la liquidación del contrato y entregar los documentos soporte que le correspondan para efectuarla.




2.1.2.3.13. Llevar un constante seguimiento del avance, recursos y estado del proyecto con herramientas (software) que permita emitir reportes oportunos para darlos a conocer a **FOMVITI**, cada vez que sean requeridos.

2.1.2.3.14. Llevar registro cronológico de los pagos generados por **FOMVITI** a favor del **CONTRATISTA DE OBRA**, los cuales deben contar con los respectivos soportes.

2.1.2.3.15. Realizar un Control de presupuesto e inversión

2.1.2.3.16. Realizar el reporte de multas y sanciones que se llegasen a presentar durante la ejecución del contrato de obra.

2.1.2.3.17. Verificar para cada pago del contrato la información financiera de manera particular y acumulada de acuerdo con las actas suscritas y avance financiero.

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 25 de 60

(Anticipos, amortizaciones, valores pagados, valores a pagar, saldos, valores acumulados, etc.).

2.1.2.3.18. Revisar que las facturas presentadas por el contratista de obra cumplan los requisitos legales y los establecidos en el contrato.

2.1.2.3.19. Presentar oportunamente las respectivas facturas o cuentas de cobro.

2.1.2.3.20. Interventoría debe garantizar que los gastos en que incurra **EL CONTRATISTA** para el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene y prevención de accidentes serán por cuenta de este y no tendrán derecho a pago por separado ya que estos costos deben estar incluidos como costos indirectos dentro de cada uno de los precios unitarios del contrato.

#### 2.1.2.4. SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL.

2.1.2.4.1. Cumplir, y verificar y exigir a diario que el contratista de obra cumpla con todas las normas vigentes sobre seguridad industrial, salud ocupacional, riesgos y medio ambiente.

2.1.2.4.2. Aplicar en forma estricta las medidas de control para que el contratista cumpla con los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, en los términos de la Ley 789 de 2002, el Decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes.




2.1.2.4.3. El interventor podrá solicitar al Contratista, en cualquier momento, el suministro de información sobre la nómina del personal a su cargo, además del listado de subcontratistas y/o proveedores que tuviese para el desarrollo del proyecto, para garantizar que el personal en obra se encuentra afiliado a los sistemas de seguridad social, pensión, riesgos profesionales y demás de la planilla integral que la ley exige, y a su vez, obligar al contratista dotar al personal laboral quienes en obra deberán contar con todos los elementos de protección personal y seguridad industrial.

2.1.2.4.4. Usar, y requerir a contratista de obra para que todo el personal laboral use de forma correcta los elementos de protección personal en el sitio de trabajo durante la ejecución de las actividades.

2.1.2.4.5. Verificar que el contratista realice el análisis de riesgos de la labor contratada, identificando los peligros asociados a cada una de las actividades a realizar, priorizando los riesgos críticos y formulando los controles correspondientes.

2.1.2.4.6. Durante la ejecución del contrato el Interventor le podrá ordenar al contratista cualquier medida adicional que considere conveniente o necesaria para garantizar la prevención de accidentes y este deberá proceder de conformidad. En caso de peligro inminente se podrá obviar la notificación escrita y ordenar que ese ejecute inmediatamente las acciones correctivas que considere necesarias. **EL CONTRATISTA** para estos casos no tendrá derecho a reconocimiento de indemnización alguna.

2.1.2.4.7. Velar porque el proponente elegido cumpla con todas las disposiciones sobre seguridad social que haya emitido el Ministerio de Protección Social, así como las normas vigentes de **FOMVITI**. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física de los trabajadores y de la comunidad directa e indirectamente afectada y deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto. Cuando la interventoría establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del proponente elegido informará, en primera instancia a **FOMVITI** para efecto de las sanciones previstas por

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 26 de 60

incumplimiento. Durante la ejecución del contrato. **EL CONTRATISTA** en todo momento proveerá los recursos que sean necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad en todas las instalaciones de la obra, la de sus empleados o trabajadores, subcontratistas, proveedores y en general.

2.1.2.4.8. **EL CONTRATISTA** deberá informar al **SUPERVISOR** dentro del plazo y en forma establecida a continuación, acerca de cualquier accidente que ocurra con relación a la ejecución del contrato y que ocasione muerte o perjuicio a cualquier persona o daño a la propiedad y en todos los casos de enfermedad profesional que ocurra con relación a la ejecución del contrato, **EL CONTRATISTA** tendrá un plazo de veinticuatro (24) horas para suministrar el informe de los datos que exija **EL FOMVITI** o **EL SUPERVISOR**. El informe incluirá, al menos la siguiente información 1. Lugar, fecha y hora del accidente. Nombre del accidentado 2. Estado civil y edad. 3. Oficio que desempeña y su experiencia, actividad que realizaba en el momento del accidente 4. Indicar si hubo lesión 5. Clase de lesión sufrida 6. Posibles causas del accidente 7. Tratamiento recibido y concepto medico ARL

#### 2.1.2.5. JURÍDICO.

2.1.2.5.1. Verificar el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato de obra, previo a la suscripción del acta de inicio del contrato.

2.1.2.5.2. Verificar el cumplimiento de los pagos de parafiscales, salud y pensiones por parte del **CONTRATISTA DE OBRA**. En caso de presentarse incumplimiento a esta obligación informar a **FOMVITI** para que se tomen las acciones correspondientes.

2.1.2.5.3. Vigilar y exigir que las garantías se mantengan de acuerdo con el contrato, y que los amparos permanezcan vigentes por el término exigido en la normatividad vigente.

2.1.2.5.4. Estudiar y analizar las reclamaciones que presente el **CONTRATISTA DE OBRA**, como también realizar las recomendaciones a que haya lugar, a **FOMVITI**.




2.1.2.5.5. Suscribir de manera oportuna junto con el **CONTRATISTA DE OBRA**, todas las actas que demande la correcta ejecución y desarrollo del contrato, tales como: actas de inicio, actas de reuniones, actas de suspensión, actas de levantamiento de la suspensión, actas de pago mensuales, actas de mayores y menores cantidades de obra, acta de terminación o recibo final del contrato, acta de liquidación del contrato y las demás que sean requeridas.

2.1.2.5.6. Evaluar, conceptuar, o recomendar sobre las solicitudes de modificación, prórroga y/o adición al contrato de obra, para someterlo a consideración del comité que disponga **FOMVITI**, a través del director o jefe el área respectiva, adjuntando los documentos soporte, siguiendo los procedimientos establecidos por **FOMVITI**.

2.1.2.5.7. Generar alertas tempranas al **CONTRATISTA DE OBRA** sobre posibles retrasos o limitaciones para la adecuada ejecución del contrato de obra, e informar lo pertinente a **FOMVITI**, y a la compañía aseguradora si es del caso.

2.1.2.5.8. Ante eventuales retrasos o limitaciones en la ejecución del contrato de obra, **LA INTERVENTORIA** deberá exigir un plan de contingencia o plan de choque que permita cumplir con el programa de obra aprobado.

2.1.2.5.9. Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que haga el **CONTRATISTA DE OBRA**, o demás entidades en relación con el desarrollo del contrato.

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 27 de 60

2.1.2.5.10. Atender, tramitar o resolver toda consulta que haga el **CONTRATISTA DE OBRA**, al igual que estudiar, analizar y conceptuar sobre las reclamaciones que presente el **CONTRATISTA DE OBRA** y recomendar a **FOMVITI**, las correspondientes soluciones, que se deriven de la ejecución del contrato. Realizar toda la gestión necesaria que resulte de las actividades anteriores, dado el conocimiento especializado con que cuenta el **INTERVENTOR**, quien representa a **FOMVITI** en la ejecución de las obras.

2.1.2.5.11. **EL INTERVENTOR** efectuará la revisión y aprobación completa de los análisis de precios unitarios, verificando rendimientos, cantidades, equipos y en general los componentes que hacen parte integral de los APU, así como los precios de los mismos componentes; verificará aritméticamente y los confrontará con el presupuesto y contrato principal, antes de iniciar el contrato de obra.

2.1.2.5.12. **EL INTERVENTOR** verificará en conjunto con el **CONTRATISTA DE OBRA** y en el sitio de las obras, las cantidades iniciales y la propuesta de intervención, para posteriormente registrar, las variaciones entre el proyecto con lo realmente ejecutado en la obra; dejando la constancia mediante acta o documento firmado por los representantes de las partes.

2.1.2.5.13. **EL INTERVENTOR** aprobará las especificaciones técnicas y/o particulares de los ítems no previstos que sean necesarios para la correcta ejecución de la obra, en las cuales deberá identificar claramente materiales y procesos contemplados en la obra, como impacto financiero y de costos.

2.1.2.5.14. Velar por el ejercicio de las facultades de dirección y reorientación de la acción contractual de **FOMVITI**, tendientes al adecuado cumplimiento del objeto contractual, entre otras las de elaborar:

2.1.2.5.15. Informes oportunos.

2.1.2.5.16. Corroborar especificaciones y cronogramas

2.1.2.5.17. Solicitar adiciones y prorrogas para aprobación por parte de **FOMVITI**.

2.1.2.5.18. Solicitar el inicio de procesos sancionatorios, aplicación de medidas correctivas, multas, terminación unilateral, caducidad ante el incumplimiento del **CONTRATISTA DE OBRA**, si a ello hubiere lugar.




2.1.2.5.19. Solicitar y motivar los requerimientos de suspensión del contrato de obra.

2.1.2.5.20. Proyectar acta de liquidación del contrato de obra, de mutuo acuerdo o, la unilateral Según el caso.

2.1.2.5.21. En caso de incumplimiento por parte de contratista de obra, deberá adelantar el informe correspondiente en términos legales, e informar de inmediato a la entidad y a la compañía de seguros para que se inicien las acciones a que haya lugar.

2.1.2.5.22. Solicitar actualización de pólizas y/o garantías para que se mantengan vigentes de acuerdo a las condiciones contractuales y a las modificaciones que se presenten durante la ejecución del contrato. Las pólizas actualizadas deben ser previamente revisadas por interventoría y en caso de cumplir con los parámetros establecidos, deben ser formalmente radicadas en la entidad para aprobación y fines pertinentes.

2.1.2.5.23. Todos los documentos que se generen en ejecución del contrato suscritos por interventoría y el contratista de obra necesarios para el perfeccionamiento, ejecución y liquidación del contractual deberán ser radicados en original en **FOMVITI**, máximo dentro del siguiente día hábil de su generación, con el fin de que sean cargados en el **SECOP II**, en **SIA OBSERVA** y demás plataformas a que haya lugar.

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 28 de 60

2.1.2.5.24. Mantener debidamente organizado un archivo con toda la información utilizada y elaborada durante la ejecución del contrato de obra, tales como correspondencia o correos electrónicos cruzados, planos, requerimientos, actas de reuniones, instrucciones impartidas, y demás documentos necesarios para el control físico y financiero del contrato de obra, relacionando en general toda la información que se refiera al desarrollo de los mismos y entregar en formato original toda la trazabilidad a **FOMVITI** para archivo y fines pertinentes

**2.1.2.6. AMBIENTAL** (Las presentes obligaciones serán de estricto cumplimiento cuando apliquen según la naturaleza del contrato y la normatividad ambiental correspondiente)

2.1.2.6.1. Ejercer seguimiento permanente sobre el cumplimiento en la obtención por parte del **CONTRATISTA DE OBRA** de los permisos, concesiones, autorizaciones o licencias ambientales a que haya lugar, ante las correspondientes Autoridades Ambientales, lo anterior con la finalidad de mantener indemne **FOMVITI** de las medidas y sanciones por su no cumplimiento.

2.1.2.6.2. La Interventoría deberá evaluar la documentación presentada por el **CONTRATISTA DE OBRA** ante las Autoridades Ambientales, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normatividad vigente, para el trámite de los permisos, concesiones, autorizaciones, Plan de Gestión Ambiental o demás licencias ambientales a que haya lugar.

2.1.2.6.3. Dar cumplimiento de las normas de carácter ambiental que sean aplicables al contrato de **INTERVENTORIA** y verificar el cumplimiento de las normas de carácter ambiental exigibles al contratista de obra.

2.1.2.6.4. Seguimiento y cumplimiento de los planes de manejo ambiental, permisos ambientales a que haya lugar para el cumplimiento del objeto del contrato, informe final el cierre ambiental con sus debidos soportes.

2.1.2.6.5. Aprobar el Plan de Manejo Ambiental – “PMA”, presentado por el contratista y radicarlo a **FOMVITI** con el aval correspondiente, cuando este aplique.

2.1.2.6.6. Exigir el cumplimiento por parte del contratista de obra de la normatividad ambiental y plan de manejo ambiental. Para el efecto deberá contar en obra con el impreso de la ficha ambiental aplicable al contrato.

2.1.2.6.7. Definir parámetros para la racionalización de los recursos y minimización del impacto y riesgos ambientales; estos parámetros deberán ser consignados en un documento que se ajuste a la normatividad vigente.




2.1.2.6.8. Mantener una continua supervisión del proceso constructivo verificando el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental – “PMA”, mediante acciones de seguimiento y verificación a través de la aplicación de las listas de chequeo

2.1.2.6.9. Requerir a contratista para que exista estricto cumplimiento del plan de manejo de residuos de obra.

2.1.2.6.10. Requerir a contratista de obra para que de manera estricta de cumplimiento a la normatividad establecida en el RAS vigente.

2.1.2.6.11. Solicitar un plan de manejo de residuos propuesto por el contratista de obra.

2.1.2.6.12. Hacer seguimiento del plan de manejo de residuos propuesto por el contratista de obra.

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 29 de 60

2.1.2.6.13. Certificar semanalmente el seguimiento del plan de manejo de residuos propuesto por el contratista de obra.

### 2.1.2.7. ADMINISTRATIVO

Se refiere a las actividades de tipo administrativo que asume la Interventoría durante el desarrollo de la construcción, las cuales están orientadas al control y aprobación de la organización adecuada para lograr los objetivos propuestos, tales como:

2.1.2.7.1. Analizar, estudiar y aprobar el esquema de organización y ubicación de instalaciones provisionales, accesos, campamentos, vallas, cerramientos, etc.

2.1.2.7.2. Velar por las condiciones óptimas de trabajo, con miras a que la seguridad industrial y vigilancia dentro de la obra sea adecuada y los riesgos sean mínimos. Este criterio se hará extensivo al exterior de las obras, para buscar la seguridad del transeúnte y de las construcciones adyacentes, así como el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad.

2.1.2.7.3. Coordinar las relaciones entre **EL CONTRATISTA** y **FOMVITI**. Servir de interlocutor entre **EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA** y los **CONTRATISTAS DE OBRA**.

2.1.2.7.4. Mantener comunicación permanente con **FOMVITI** sobre el estado de las obras y el desarrollo de los contratos, informando sobre las determinaciones tomadas y enviando copia de las comunicaciones dirigidas a los contratistas, que considere pertinentes.

2.1.2.7.5. Ejercer control sobre el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales de los contratistas y permanecer en el sitio de los trabajos mientras dure la ejecución de las obras.

2.1.2.7.6. Disponer y administrar los recursos de personal, equipos e implementos, instalaciones y demás servicios necesarios para el buen funcionamiento de la Interventoría.

2.1.2.7.7. Exigir a los contratistas que el personal requerido para la ejecución de los contratos de obra cumpla con las condiciones pactadas, así como solicitar su cambio cuando sea negligente, incompetente o incurra en faltas éticas, morales y de relaciones humanas o cuando altere el normal desarrollo del contrato y perjudique los intereses de la entidad. Esta solicitud deberá estar debidamente motivada.

2.1.2.7.8. Controlar el personal a cargo de los contratistas, exigir el empleo de personal capacitado y solicitar los cambios que considere convenientes.




2.1.2.7.9. Practicar inspecciones completas y diarias a las obras y realizar reuniones periódicas (comités de obra) con **EL CONTRATISTA** y **FOMVITI**.

2.1.2.7.10. Someter a la aprobación de **FOMVITI**, los informes mensuales del contrato en ejecución, relacionados con el control de los programas, el avance de los trabajos, el estado de los contratos y demás aspectos inherentes a los mismos.

2.1.2.7.11. Colaborar con los trámites para la adquisición de propiedades, derechos, avalúos y pagos a terceros por perjuicios causados (Solo si aplica).

2.1.2.7.12. Cumplir las instrucciones y órdenes que le imparta **FOMVITI** y responder por el cumplimiento de sus obligaciones.

2.1.2.7.13. Realizar informes periódicos de avances de obra.

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 30 de 60

2.1.2.7.14. Consignar en actas todos los convenios, acuerdos o pactos que sean necesarios y convenientes para la buena marcha de los trabajos.

2.1.2.7.15. Prestar efectiva colaboración a las comisiones evaluadoras o de inspección enviadas por **EL MUNICIPIO** y suministrarles la información que soliciten.

2.1.2.7.16. Responder las solicitudes y peticiones de los contratistas dentro del término legal, evitando que se configure el silencio administrativo positivo, contemplado en el numeral 16 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993.

2.1.2.7.17. Adelantar revisiones periódicas de las obras contratadas, los servicios prestados o bienes y/o equipos suministrados, para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por los contratistas.

2.1.2.7.18. Velar porque exista un expediente del contrato que esté completo, actualizado y que cumpla las normas en materia de archivo.

2.1.2.7.19. Coordinar las instancias internas de la Entidad Estatal relacionadas con la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por ejemplo: (celebración) pólizas, impuestos, y documentos para la celebración del contrato, etc.

2.1.2.7.20. Entregar los informes que estén previstos y los que soliciten los organismos de control. Garantizar la publicación de los documentos del contrato, de acuerdo con la ley.

## 2.2. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

**EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA**, exige que **EL PROPONENTE** ofrezca y mantenga el siguiente personal mínimo, para lo cual debe adjuntar a su propuesta las hojas de vida de cada uno de ellos. Con sus respectivos soportes, so pena de generar el rechazo de la propuesta. El proponente, está en libertad de establecer el número de personas que utilizará en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con la organización que dé a los mismos; sin embargo, para efectos de la evaluación de la propuesta, además del personal de oficiales, inspectores, auxiliares y operarios, deberá ofertar dentro de la propuesta técnica como mínimo, el siguiente personal:




CANT. MÍNIMA	CARGO/OFCIO	DEDICACIÓN
1	Director de Interventoría	33%
1	Residente de Interventoría	100%

## PLANOS, DISEÑOS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS

El interventor deberá conocer y estudiar los siguientes documentos:

- ACTAS Y SOPORTES DE VISITA A VIVIENDAS PRIORIZADAS
- PRESUPUESTOS, APUS, MEMORIAS DE CANTIDADES 2 “Archivo Excel”
- ESPECIFICACIONES TECNICAS

**EL INTERVENTOR** vigilará que **EL CONTRATISTA** realice lo necesario y suficiente en orden a conocer, revisar y estudiar completamente la información que la entidad entregue para la ejecución de las obras. En consecuencia, finalizado el plazo previsto

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 31 de 60

por la entidad para la revisión de la información, si el contratista no se pronuncia en sentido contrario, se entiende que ha aceptado las condiciones presentadas por la entidad y asume toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de los mismos y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de tales obras.

Cualquier modificación y/o adaptación y/o complementación que **EL CONTRATISTA** pretenda efectuar durante la ejecución del proyecto deberán ser tramitadas por **EL CONTRATISTA** para su aprobación por la Interventoría, sin que ello se constituya en causa de demora en su ejecución.

### 3. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR Y REQUISITOS HABILITANTES

- 3.1. **Tipo de Contrato:** CONTRATO DE INTERVENTORIA  
3.2. **Modalidad:** Mínima cuantía


El plazo de ejecución del contrato será igual al término de ejecución del Contrato de Obra No. Que resulte del proceso SA-MC-2025-01, más el tiempo requerido para la liquidación del contrato de obra.

Nota 1. En términos del artículo 60 de la ley 80 de 1993, el plazo de liquidación se estima inicialmente en cuatro (04) meses posteriores al acta de terminación y recibo final a satisfacción del contrato de obra.

Nota 2. Para efectos de garantías, el plazo de ejecución del contrato de interventoría corresponde al plazo de obra (2 meses aproximadamente) más plazo liquidación (4 meses) = 6 meses.

Nota 3. Para efectos de seguridad social, interventoría debe garantizar los aportes de ley a todo su personal de apoyo durante el plazo de ejecución del contrato de obra y garantizar los aportes de seguridad social al personal a cargo de la liquidación del contrato de obra durante el tiempo que esto dure.

- 3.3. **Lugar de ejecución:** Área urbana del Municipio de TIBASOSA.
- 3.4. **Valor estimado del Contrato:** EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA “FOMVITI”, ha presupuestado para el contrato pretendido, la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 25.507.474,39) M/Cte.**, al efecto cuenta con el respaldo del Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **2025035** del Presupuesto de ingresos y gastos de la vigencia fiscal 2025, así:

 <p>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</p>		
	<p><b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b></p>	
	<p><b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b></p>	<p>Código: GCO-F-004 Versión: 02</p>
	<p><b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b></p>	<p>Fecha: 25/04/2025</p>
	<p><b>ESTUDIOS PREVIOS</b></p>	<p>Página: 32 de 60</p>



**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE**  
 NIT 800125595-1  
 CARRERA 6A N 2-62 C.P. 158060  
 UNIDAD INICIAL  
**CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**

Pag: 1 de 1



15/08/2025

Número : 2025035      Solicitud No. : 2025035      Fecha : 15/08/2025  
 Concepto : REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, JURÍDICA Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA No. FOMVITI-01-2024 SUSCRITO CON EL OBJETO DE: CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DETIBASOSA-BOYACÁ

ID	Código	Descripción	Fuente	Valor
265	2320202008-1331102	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION - FTE: R.B. EXCEDENTES FINANCIEROS	1.3.3.11.02	25.507.474,39

TOTAL : VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (25.507.474,39)

  
 Firma Autorizada

Documento elaborado por 1055312604




### 3.5. Tabla Descripción información CDP.

CDP No.	FECHA DE EXPEDICIÓN	RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE DEL RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR
2025030	viernes, 15 de agosto de 2025	ID: 265 Código: 2320202008 - Fuente: 1.3.3.11.02	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION – FTE: R.B. EXCEDENTES FINANCIEROS	\$ 25.507.474,39

### 3.6. FORMA DE PAGO

**FOMVITI**, sólo adquiere obligaciones con **EL CONTRATISTA** favorecido, y bajo ningún motivo o circunstancia efectuará pagos a terceros; así mismo, se señala que **FOMVITI** se compromete a pagar el valor del contrato subordinado a las apropiaciones que del mismo se hagan del presupuesto, de la siguiente manera:

**LA FORMA DE PAGO ES POR PRECIO GLOBAL** y una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato de interventoría, **EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA FOMVITI**, realizará el pago **MEDIANTE PAGOS PARCIALES HASTA EL 30%, 60% Y 90% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE ACUERDO CON LOS PORCENTAJES DE AVANCE DEL CONTRATO DE OBRA DEL CUAL ES INTERVENTOR**. De acuerdo a:

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 33 de 60

Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor sobre los informes de trabajos o actividades realizados por **EL CONTRATISTA** y debidamente firmados por el mismo.




Acreditación de pagos al sistema de seguridad social integral y pagos de parafiscales cuando corresponda para el periodo cobrado, de acuerdo al avance de la obra, presentación del informe parcial de interventoría donde se evidencien los avances reflejados en cantidades del contrato de obra correspondiente al porcentaje de obra ejecutado; dejando para el acta de liquidación el 10% del valor total del contrato, a la liquidación del contrato de obra objeto de su vigilancia y previa entrega del informe final de interventoría y demás documentos requeridos por la entidad para liquidación del contrato, una vez ejecutadas y recibidas a satisfacción cada una de las actividades contratadas. De igual forma **EL CONTRATISTA** debe encontrarse a paz y salvo por todo concepto derivado de las obligaciones del contrato, tales como salarios, prestaciones sociales y de los empleados contratados para la ejecución de los trabajos objeto del contrato, pagos a proveedores, pagos a empleados.

En el caso en que **EL CONTRATISTA** lo considere pertinente, podrá presentar un solo pago equivalente al 100%; mediante acta de recibo final por valor total del contrato, previa entrega del informe final de interventoría y demás documentos requeridos por la supervisión para liquidación del contrato, una vez ejecutadas y recibidas a satisfacción cada una de las actividades contratadas.

En forma previa a la autorización de cada pago **EL CONTRATISTA** deberá acreditar el cumplimiento en los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y de obligaciones parafiscales (salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje) para lo cual debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la ley 1150 de 2007. **FOMVITI**, no se responsabilizará por la demora en el pago al contratista y/o contratistas, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato.

**3.7. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA: LA SUPERVISIÓN** y vigilancia de la ejecución del contrato será ejercida por la persona que cumple con las funciones de Directora General del Fondo y contará con el Apoyo del Profesional Externo en Ingeniería, quienes se encargarán de vigilar el correcto cumplimiento del objeto del contrato, velará por los intereses del mismo y tendrá las funciones que por la índole y naturaleza del contrato le sean propias.

Basados en los términos de la Ley 80 de 1993 y el Estatuto Anticorrupción, en donde se manifiesta que servidores públicos, contratistas e interventores que intervienen en la celebración, ejecución y liquidación de contratos estatales son responsables por sus actuaciones y omisiones y en consecuencia responden civil, fiscal, penal y disciplinariamente por las faltas que cometan en el ejercicio de sus funciones, se deja constancia que por regla general, las funciones de supervisión e interventoría no serán

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 34 de 60

concurrentes en relación con un mismo contrato.

Las obligaciones contenidas en la Guía para el ejercicio de las funciones de supervisión e interventoría de los contratos de Colombia Compra Eficiente, dejan constancia del alcance y responsabilidad de cada una de las partes de acuerdo a la complejidad y/o extensión del contrato. Es así que, en el caso particular, la función de la supervisión, es velar por el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la interventoría. Para el caso específico, el numeral 2.4 del presente documento **OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DE CONTRATISTA Y CONTRATANTE**, detalla de manera concreta las actividades a cargo del interventor, evitando en cualquier caso la duplicidad de funciones.

#### 4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

Los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección es de mínima cuantía por ser aplicable a todos los objetos de contratación, por ello en aplicación a los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del decreto reglamentario 1082 de 2015 y el artículo 94 de la ley 1474 de 2011, por los cuales se reglamenta la modalidad de selección de mínima cuantía, se aplicará esta modalidad atendiendo a la regla señalada por la ley, teniendo en cuenta que el valor de la contratación a realizar no supera el 10% de la menor cuantía, garantizando la libre concurrencia y transparencia en el desarrollo de todas y cada una de las actividades que se realicen para terminar con éxito el presente proceso, escogiendo la oferta más favorable para la entidad y lograra satisfacer la necesidad identificada en el presente estudio previo.


Los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección son los que a continuación se relacionan:

#### **MENOR PRECIO.**

Por consiguiente, en razón a que el servicio requerido corresponde al a suma de, **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 25.507.474,39) M/Cte.**, que no sobre pasa el tope de la mínima cuantía para el año 2025

Al contrato que resulte del presente estudio le son aplicables los principios de la Constitución Política; el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y sus Decretos reglamentarios; y en los regulado particularmente, las normas civiles y comerciales.

#### 5. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1., DECRETO 1082 de 2015)

 <p><b>Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa – “FOMVITI”</b></p>	<p><b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b></p>	<div style="background-color: green; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: red; width: 100px; height: 15px;"></div>
	<p><b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b></p>	<p>Código: GCO-F-004 Versión: 02</p>
	<p><b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b></p>	<p>Fecha: 25/04/2025</p>
	<p><b>ESTUDIOS PREVIOS</b></p>	<p>Página: 35 de 60</p>


Para determinar el valor de la presente interventoría se tuvo en cuenta un estudio de mercado dentro del cual se contemplan los profesionales que se requieren para realizar el seguimiento al contrato de obra (Personal Mínimo Requerido, según anexo Técnico 1), junto con su porcentaje de dedicación y las actividades generales y específicas con que debe cumplir el interventor, los cuales ya incluyen los costos administrativos, impuestos descuentos y estampillas. Este estudio de mercado se adelantó a del listado de precios de la Gobernación de Boyacá mediante la Resolución la resolución 044 del 7 de junio del 2024 “*Por medio de la cual se modifica la Resolución 039 del 28 de marzo de 2023, y se actualiza parcialmente la lista de precios unitarios de obra pública y de consultoría en el Departamento de Boyacá*”,

La entidad se permite aclarar que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 399 de 2021 el valor del contrato está estimado a **PRECIO GLOBAL de acuerdo con lo plasmado en el Formato oferta económica a PRECIO GLOBAL publicado por la entidad.**

Teniendo en cuenta que la presente interventoría se debe realizar al **CONTRATO DE OBRA No. FOMVITI-013-2025** que resultó del Proceso de Selección Abreviada No. **SA-MC-2025-01**, que cuyo objeto es: **CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE TIBASOSA-BOYACÁ.**”; por consiguiente, el valor del presupuesto oficial para el presente proceso de interventoría es la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 25.507.474,39) M/Cte.**

**EL VALOR DE LA OFERTA A PRECIO GLOBAL** deberá señalarse en pesos colombianos; en todo caso, será igual al resultado de sumar los valores que componen la oferta y con los cuales quedan cubiertos todos los costos, imprevistos, impuestos, tasas, contribuciones, aranceles aduaneros. Los precios incluyen IVA y demás gastos en que deba incurrir el adjudicatario para ejecutar debidamente el objeto del respectivo contrato como se puede observar a continuación.

PRESUPUESTO INTERVENTORÍA									
PROY :	MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE TIBASOSA-BOYACÁ.							FORMULACIÓN	2.02
								AÑO BASE DE LOS PRECIOS	2.02
ITEM	PERFIL / ACTIVIDAD	FUENTE	UNIDAD	DURACION	% DEDICACION	CANTIDAD	SALARIO BASICO	VR TOTAL	%
1	<b>PERSONAL PROFESIONAL Y ESPECIALIZADO</b>							<b>9.319.501,1</b>	<b>36,5 %</b>
9.01.11	DIRECTOR DE INTERVENTORIA (INCLUYE SALARIO BASE + FACTOR	Precios gober.	mes	2,00	33%	1	6.277.489,71	4.143.143,2	16,2 %

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>		
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>		Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>		Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>		Página: 36 de 60

	PRESTACIONA L DEL 72.81%)								
9.01.16	INGENIERO RESIDENTE (INCLUYE SALARIO BASE + FACTOR PRESTACIONA L DEL 72.85%)	Precios gober.	mes	2,00	100%	1	2.588.178,92	5.176.357,8	20,3%
<b>FACTOR MULTIPLICADOR</b>								2,30	
<b>TOTAL, PERSONAL</b>								<b>21.434.852,4</b>	<b>84,0%</b>
<b>COSTO PERSONAL</b>								<b>21.434.852</b>	<b>84,0%</b>
<b>SERVICIOS</b>								<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>TOTAL, COSTO DIRECTO</b>								<b>21.434.852</b>	<b>84,0%</b>
<b>IVA 19%</b>								<b>4.072.622</b>	<b>16,0%</b>
<b>TOTAL, PRESUPUESTO</b>								<b>25.507.474,39</b>	<b>100,0%</b>




Es de precisar que, el **FOMVITI** cuenta con las siguientes estampillas e impuestos para los contratos de interventoría de obra pública:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
RETENCIÓN EN LA FUENTE	SEGÚN NORMATIVIDAD VIGENTE
ESTAMPILLA PRO-CULTURA	1.00%
ESTAMPILLA BENEFICIO ADULTO MAYOR Y LA TERCERA EDAD	4.00%
TASA PRO-DEPORTE Y RECREACIÓN	1.50%
RETEICA	Entre el 0,3% y el 1%
FOVI	5.00%
ESTAMPILLA PRO-JUSTICIA:	2%
<b>PAGOS AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL</b>	
SISTEMA DE SALUD	12.50%
SISTEMA DE PENSIONES	16%
RIESGOS PROFESIONALES	SEGÚN RANGO DE RIESGO

**NOTA 1: Los anteriores valores incluyen costos administrativos, y operativos, impuestos, estampillas y descuentos en general.**

**NOTA 2: El proponente no podrá ofertar valor superior al establecido para el presente proceso.**

**NOTA 3: Cada una de las sumas y multiplicaciones de la oferta económica no deben contener errores superiores por exceso o por defecto del cero punto uno (0.1%) por ciento del valor de cada operación, la entidad revisará cada una de las**

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 37 de 60

**mencionadas operaciones y de encontrar errores aritméticos superiores al cero punto uno (0.1%) por ciento, la oferta será RECHAZADA. Si el valor corregido es inferior al cero punto uno (0.1%) por ciento, la adjudicación se efectuará por el valor corregido.**

**NOTA 4: LA ENTIDAD SOLAMENTE ACEPTARÁ EL FORMULARIO DE PROPUESTA ECONÓMICA A PRECIO GLOBAL.**

## 6. ANÁLISIS DEL SECTOR.

Para dar cumplimiento al análisis del sector según lo referido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1., del Decreto 1082 de 2015 y de conformidad con lo que al respecto establece la guía para análisis del sector de la agencia nacional de contratación pública, se efectuó análisis del sector en documento anexo separado de este estudio previo.

## 7. FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITEN IDENTIFICAR LA OFERTA MAS FAVORABLE.

La selección objetiva del **CONTRATISTA** se realiza teniendo en cuenta el análisis del sector realizado y la capacidad para ejecutar el objeto del contrato, escogiendo la oferta más favorable para la entidad.

Para efectos de la selección, se consideran únicamente las propuestas que cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes, por la naturaleza jurídica del contrato cuyas condiciones están establecidas en el decreto 1082 de 2015, la propuesta más favorable corresponde a aquella que hecho el análisis comparativo de las ofertas, presenta mejor oferta técnica y económica.




Podrán participar personas naturales o jurídicas interesadas, de manera individual o plural, que cumplan con los siguientes requisitos.

### 7.1. BASES PARA LA EVALUACION DE PROPUESTAS.

De acuerdo con lo dispuesto en el decreto compilatorio 1082 de 2015. Los requisitos para verificar son la capacidad jurídica, experiencia mínima y el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas.

De igual forma el único requisito de evaluación será el **MENOR PRECIO**, tal y como cita la norma supra:

Artículo 2.2.1.2.1.5.2. Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 38 de 60

1. La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 Y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas, incluyendo las obligaciones de las partes del futuro contrato.

2. La Entidad Estatal podrá exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente en la invitación.

## 7.2 REQUISITOS HABILITANTES:

**7.2.1 CAPACIDAD JURIDICA.** Con el fin de verificar la capacidad jurídica del **OFERENTE**, éste deberá incluir en su propuesta los documentos que se relacionan a continuación, y la omisión de aquellos necesarios para la comparación de las propuestas, impedirá tenerlas en cuenta para su evaluación y posterior adjudicación, de conformidad con la Ley 80 de 1993, artículos 25, numeral 15, inciso segundo ley 1150 de 2008.




- A) **CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA:** deberá ser suscrita por la persona Natural; la persona jurídica, deberá suscribirla por intermedio de su representante legal. Si se trata de consorcios o uniones temporales, debe ser suscrita por el representante legal del consorcio o de la unión temporal.

Cuando se actúe por medio de apoderado, éste deberá estar expresamente facultado para presentar la oferta. En caso, se debe presentar poder legalmente conferido y con expresas facultades para el efecto.




Todos los oferentes deberán declarar en su carta de presentación, que no se encuentran incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el **FOMVITI**.

Las personas naturales, jurídicas y los oferentes plurales, nacionales o extranjeras, que deseen participar presentando propuesta, deberán acreditar lo siguiente:

1. Que cuentan con cédula de ciudadanía, tanto la persona natural y como el Representante Legal de la Persona Jurídica, fotocopia de libreta militar para hombres entre 18 y 50 años.
2. Registro único tributario RUT: bajo la clasificación internacional CIU versión 4. En caso de ofertas conjuntas, cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal deberá cumplir con este requisito, que su objeto social o su actividad económica registrada les permite realizar las actividades objeto del contrato pretendido en el presente proceso de contratación, deben ser coherentes con las actividades registradas en el RUT.

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 39 de 60

3. Documento de conformación del consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura. Si la oferta es presentada por oferente plural se debe anexar el documento suscrito por sus integrantes, en el cual se demuestre el estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 7o. de la Ley 80 de 1993.
4. Registro Mercantil para las personas naturales o cedula de ciudadanía y las personas jurídicas Certificado de Existencia y Representación Legal y/o Personería Jurídica reconocida; donde:
  - a) En caso de ofertas conjuntas, cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal deberá cumplir el requisito para la actividad que va asumir dentro de la propuesta.
  - b) La calidad del representante legal de quien suscribe la oferta, además el representante legal deberá estar facultado para presentar la propuesta y celebrar el contrato, en el evento en que el mismo le sea adjudicado. En caso de tener alguna limitación debido a la cuantía u otro factor, deberá presentar el acta de la junta de socios o directiva, según corresponda en la cual se le autoriza para estos efectos. Si la propuesta se presenta por apoderado especial, en este evento deberá allegarse el poder especial. En caso de ofertas conjuntas, cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal deberá cumplir con este requisito.
  - c) Las personas jurídicas acreditarán que tienen inscritas las actividades que les permiten ejecutar el objeto del contrato pretendido. En caso de ofertas conjuntas, cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura deberán cumplir con este requisito.
5. Declarar las personas naturales y jurídicas, bajo juramento si están o no incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones para contratar con FOMVITI. allegarán esta manifestación en el anexo 1 de la propuesta (carta de presentación de la oferta). En caso de personas jurídicas dicha manifestación deberá hacerse por parte de la persona jurídica y del representante legal en su condición de persona natural.
6. Que verificado el Sistema de Información del Boletín de responsables fiscales SIBOR, de la Contraloría General de la Republica, su Certificado de antecedentes fiscales para persona natural o representante legal de la persona jurídica, no reporte una sanción fiscal que le impida la celebración del contrato.
7. Que, verificado el Sistema de Información de registro de Sanciones e Inhabilidades SIRI, de la Procuraduría General de la Nación, su Certificado de antecedentes disciplinarios para persona natural o representante legal de la persona jurídica, no reporte una sanción que le impida la celebración del contrato.

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 40 de 60


8. Que verificado el Sistema de Información de antecedentes Penales de la Policía Nacional, para persona natural o representante legal de la persona jurídica, no reporte una sanción penal que le impida la celebración del contrato.
9. Presentar constancia de no reportar inscripciones en el Sistema Nacional de Medidas Correctivas.
10. Allegar soporte de la planilla de pagos de seguridad social integral en casos de personas naturales o Certificación expedida por el revisor fiscal o por el representante sobre pagos de aportes de sus empleados, donde conste el estado de afiliación al sistema de seguridad social integral en condición de cotizante en estado activo. De conformidad con lo consagrado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el proponente persona jurídica deberá allegar la certificación que expida el revisor fiscal, cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley, o por el representante legal, del cumplimiento de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, de pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje de sus empleados.
11. Declaración de no estar incurso en ningún proceso de alimentos.

### **7.2.2 Requisitos para persona natural**

1. Fotocopia de Cedula.
2. RUT.
3. Declaración bajo juramento si están o no incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones para contratar con FOMVITI.
4. Certificado de antecedentes disciplinarios vigente.
5. Certificado de antecedentes fiscales vigente.
6. Certificado de antecedentes de Policía vigente.
7. Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas Ley 1801 de 2016.
8. Soporte de pago de seguridad social o vinculación al sistema de seguridad social.
9. Declaración juramentada de alimentos.

### **7.2.3 Requisitos para de persona Jurídica**




1. Fotocopia de cedula del representante legal.
2. RUT de la persona jurídica y del representante legal.
3. Certificado de existencia y representación legal.
4. Declaración bajo juramento si están o no incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones para contratar con FOMVITI.
5. Certificado de antecedentes disciplinarios vigente del representante legal y de la empresa.
6. Certificado antecedentes fiscales vigente del representante legal.
7. Certificado de antecedentes de Policía vigente.
8. Certificado de Registro Nacional de Medidas correctivas del Representante Legal

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 41 de 60

9. Soporte de pago de seguridad social o vinculación al sistema de seguridad social del personal.
10. Declaración juramentada de alimentos del Representante legal.

### 7.3 FORMA DE ACREDITAR LOS REQUISITOS DE CAPACIDAD JURÍDICA:

No. Requisito	PERSONAS NATURALES	PERSONAS JURÍDICAS (nacional o extranjera)
1.	Adjuntando Fotocopia del documento de identidad proponente persona natural. Fotocopia de libreta militar para hombres entre 18 y 50 años.	Adjuntando Fotocopia del documento de identidad del representante legal. Fotocopia de libreta militar para hombres entre 18 y 50 años.
2.	Fotocopia íntegra de Registro Único Tributario –RUT– expedido por la DIAN.	Fotocopia íntegra de Registro Único Tributario –RUT– expedido por la DIAN, con los datos del Representante Legal,
3.	No Aplica	Documento de conformación del consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura. Si la oferta es presentada por oferente plural se debe anexar el documento suscrito por sus integrantes, en el cual se demuestre el estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 7o. de la Ley 80 de 1993
4.	Registro Mercantil	Allegando copia original del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio de su domicilio, el cual debe haber sido expedido dentro de los 30 días calendario anteriores a la fecha de presentación o por la entidad que tenga la competencia para expedir dicho certificado, para proponentes obligados a presentarlo.
5.	Declaración bajo juramento si están o no incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones para contratar con FOMVITI.	Declara ración bajo juramento si están o no incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones para contratar con FOMVITI, dicha manifestación deberá hacerse por parte de la persona jurídica y del representante legal en su condición de persona natural
6.	Aportando certificado original de consulta para PERSONA NATURAL de antecedentes fiscales en la plataforma SIBOR, de la Contraloría General de la República	Aportando certificado PARA PERSONA JURÍDICA Y REPRESENTANTE LEGAL de antecedentes fiscales en la plataforma SIBOR, de la Contraloría General de la República
7.	Aportando certificado original de consulta para PERSONA NATURAL de antecedentes disciplinarios en la plataforma SIRI de la Procuraduría General de la Nación.	Aportando certificado original de consulta para PERSONA JURÍDICA Y REPRESENTANTE LEGAL de antecedentes Disciplinarios en la plataforma SIRI de la Procuraduría General de la Nación
8.	Aportando certificado original de consulta para PERSONA NATURAL de antecedentes judiciales en la plataforma de la Policía Nacional	Aportando certificado original de consulta para PERSONA NATURAL REPRESENTANTE LEGAL de antecedentes judiciales en la plataforma de la Policía Nacional

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 42 de 60

9.	Presentar constancia de no reportar inscripciones en el Sistema Nacional de Medidas Correctivas.	Presentar constancia de no reportar inscripciones en el Sistema Nacional de Medidas Correctivas.
10.	Aportar copia de Planilla de pago de aportes al Sistema de Seguridad en Social. Correspondiente al mes de inmediatamente anterior a la presentación de la propuesta.	Aportar Certificación, suscrita con forme a la Ley, y respecto a estar al día durante los últimos seis (6) meses anteriores a la fecha de presentación de la propuesta en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y de Parafiscales.
11.	Declaración juramentada de alimentos	Declaración juramentada de alimentos

#### 7.4. Capacidad Técnica

Teniendo en cuenta las excepciones aplicables a la modalidad de Mínima cuantía respecto a la no obligación de acreditación de inscripción en el Registro único de proponentes RUP, ni a presentar tal certificado, el proponente podrá ser persona natural o jurídica, nacional o extranjera, que acredite título de Arquitecto y/o ingeniero civil o afines con copia de la tarjeta profesional, que demuestre experiencia en el desarrollo de actividades relacionadas con el objeto del contrato.

##### 7.4.1. EXPERIENCIA GENERAL:

El(os) Participante(s), Proponente(s) u Oferente(s) interesado(s) en participar, deberá(n) acreditar su experiencia general adjuntando (02) certificaciones o copia de acta de liquidación de contratos ejecutados y liquidados con entidades públicas o privadas cuyo objeto contemple dentro de su alcance **LA INTERVENTORIA PARA OBRAS CIVILES**, cuyo valor de la sumatoria de los dos contratos sea igual o superior a 100% de PO, expresado en SMMLV.

##### 7.4.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA:




El(os) Participante(s), Proponente(s) u Oferente(s) interesado(s) en participar, deberá(n) acreditar por lo menos la suscripción de dos (2) contratos y que mínimo uno de estos se haya ejecutado en el año anterior con Entidades Públicas de cualquier orden cuyo objeto contemple dentro de su alcance **LA INTERVENTORIA PARA OBRAS CIVILES**.

Los contratos aportados tanto para efectos de acreditación de experiencia general como de experiencia específica deben encontrarse clasificados en el “Clasificador de Bienes, Obras y Servicios de las Naciones Unidas” en el 100% de los siguientes códigos:

801016	GERENCIA DE PROYECTOS
801115	DESARROLLO DE RECURSOS HUMANOS
801116	SERVICIOS DE PERSONAL TEMPORAL
811015	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
811415	CONTROL DE CALIDAD
841116	SERVICIOS DE AUDITORIA

Carrera 6 A, No. 2 – 62 Primer Piso – Tibasosa Boyacá  
Cel-301 2401418 E-mail. [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>

Código postal: 152260

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 43 de 60

## PARA EL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN, NO SE ACEPTARÁN SUBCONTRATOS

Para la acreditación de la **EXPERIENCIA REQUERIDA**, además de consignarse en el formulario de experiencia toda la información solicitada, según corresponda, el proponente deberá cumplir los siguientes requisitos:

### ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA.

El proponente deberá acreditar que los contratos relacionados en el **FORMATO DE EXPERIENCIA**

Contratos suscritos con Entidades Estatales o privadas

Se podrán aportar uno o algunos de los documentos que se describen a continuación:

I. Certificación de experiencia para contratos suscritos con Entidades Estatales o privadas




La certificación debe ser expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato y encontrarse debidamente suscrita por la entidad contratante; así mismo, debe contener los datos requeridos en el presente pliego de condiciones

Entre esos:

- Entidad Contratante
- Objeto del contrato
- La fecha de iniciación de la ejecución del contrato. (Debe indicar día, mes y año). No obstante, si en los documentos válidos aportados para la acreditación de experiencia solo se evidencia el mes y el año, se tomará para efectos de evaluación de la fecha de iniciación el primer día del mes.
- La fecha de terminación de la ejecución del contrato. (Debe indicar día, mes y año). No obstante, si en los documentos válidos aportados para la acreditación de experiencia solo se evidencia el mes y el año, se tomará para efectos de evaluación de la fecha de terminación el último día del mes.
- El valor del contrato correspondiente a la sumatoria del valor económico total incluyendo sus adiciones, mayores valores e IVA o impuestos que haga sus veces, que se le haya pagado al contratista por la ejecución de un contrato. Para los obligados a estar inscritos en el RUP es el valor registrado en el mismo.
- Nombre y cargo de la persona que expide la certificación.
- Acta de Liquidación Debidamente diligenciada y suscrita por todas las partes involucradas, en la cual conste la información requerida.

El Proponente podrá aportar dos (2) para la experiencia general.

El Proponente podrá aportar dos (2) para acreditar la experiencia específica.

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	  Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Página: 44 de 60
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	

Los proponentes deben aportar para acreditar experiencia el respectivo formato de experiencia con las actas de liquidación, que acreditan tanto la experiencia general como la específica.

### 7.4.3. ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA

Los proponentes acreditarán para cada uno de los contratos aportados la siguiente información, mediante alguno de los documentos señalados en la sección en el pliego de condiciones:

- I. Contratante.
- II. Objeto del contrato.
- III. Principales actividades ejecutadas.
- IV. La fecha de iniciación de la ejecución del contrato. Esta fecha es diferente a la de suscripción del contrato, a menos que de los documentos del Pliego de Condiciones se determine otra cosa.

Si en los documentos válidos aportados para la acreditación de experiencia solo se evidencia fecha (mes, año) de suscripción y/o inicio del contrato: se tendrá en cuenta el último día del mes que se encuentre señalado en la certificación.




V. La fecha de terminación de la ejecución del contrato. Esta fecha de terminación no es la fecha de entrega y/o recibo final, liquidación, o acta final, salvo que de los documentos del Pliego de Condiciones se determine otra cosa.

Si en los documentos válidos aportados para la acreditación de experiencia solo se evidencia fecha (mes, año) de terminación del contrato: se tendrá en cuenta el primer día del mes que se encuentre señalado en la certificación.

VI. Nombre y cargo de la persona que expide la certificación.

VII. El porcentaje de participación del integrante del Contratista plural, el cual corresponderá con el consignado en el Registro Único de Proponentes (RUP), o en alguno de los documentos válidos para la acreditación de experiencia en caso de que el integrante no esté obligado a tener RUP.

VIII. Valor total ejecutado. Tratándose de personas obligadas a tener Registro Único de Proponentes (RUP) el valor ejecutado o facturado se tomará del valor registrado en el RUP. En el caso de personas que no está obligadas a presentar el Registro Único de Proponentes (RUP) el valor ejecutado o facturado se tomará de los documentos válidos para acreditar la experiencia definidos en el Pliego de Condiciones.




	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 45 de 60

## DOCUMENTOS VÁLIDOS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA REQUERIDA

- A. Acta de liquidación y/o recibo final del contrato de interventoría.
- B. Acta de liquidación y/o recibo final del contrato de obra al cual se realizó la interventoría, en la cual se puede verificar las actividades ejecutadas y el alcance de las mismas.
- C. Acta de entrega, terminación, final o de recibo definitivo; en los cuales se pueda verificar la participación del proponente como interventor.
- D. Certificación de experiencia. Expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato o antes del cierre del proceso de contratación que acredite el porcentaje ejecutado hasta esa fecha en la que conste la información de la interventoría a la obra contratada debidamente suscrita por quien esté en capacidad u obligación de hacerlo en la entidad contratante.
- E. Acta de inicio o la orden de inicio. La misma solo será válida para efectos de acreditar la fecha de inicio.

### 7.4.5 EXIGENCIAS MÍNIMAS DE EXPERIENCIA Y FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO

Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia General (Años mínimos)	Experiencia Específica (Años mínimos)
DIRECTOR DE INTERVENTORIA  DEDICACION 20%	INGENIERO CIVIL Y/O ARQUITECTO	N/A	5 AÑOS	<u><b>Experiencia General:</b></u> Mayor o igual a cinco (5) años, contados entre la fecha de expedición de la tarjeta profesional y la fecha de cierre del plazo del presente proceso. <u><b>Experiencia Específica:</b></u> Acreditar mínimo tres (3) contratos o actas de recibo final o actas de liquidación final, como director de interventoría o contratista de interventoría en obras de ingeniería civil, al

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 46 de 60

				menos uno de los contratos deberá ser en interventoría de vivienda de interés social.
RESIDENTE DE INTERVENTORIA (UNO) hombre/mes (h/m) = 100%	INGENIERO CIVIL Y/O ARQUITECTO	N.A.	1 AÑO	<b>Experiencia General:</b> Mayor o igual mínimo a un (1) año, contado entre la fecha de expedición de la tarjeta profesional y la fecha de cierre del plazo del presente proceso.




#### 7.4.6. DOCUMENTOS SOPORTE VÁLIDOS PARA ACREDITAR LA EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO

Los integrantes del equipo de trabajo una vez celebrado el contrato derivado del presente procedimiento de selección, y según la instancia definida por la Entidad para verificar los documentos soporte, deberán acreditar la experiencia del Personal Clave Evaluable según los documentos aquí descritos, o la combinación de estos. En caso de existir discrepancias entre dos (2) o más documentos aportados por el Interventor, se tendrá en cuenta el orden de prevalencia establecido a continuación:

1. Certificados laborales o de ejecución de su experiencia profesional.
2. Actas de liquidación o actas de terminación de los contratos, en caso de aplicar.
3. Copia de los contratos en los cuales laboró o ejerció las actividades respectivas.
4. Copia de las resoluciones de nombramiento y de posesión para cargos públicos.

Mediante los documentos anteriores, se deberá acreditar, como mínimo, la siguiente información:

- A. Contratante.
- B. Contratista.
- C. Objeto del contrato.
- D. Principales actividades u obligaciones desarrolladas.
- E. La fecha de iniciación de la ejecución del contrato.
- F. La fecha de terminación de la ejecución del contrato.
- G. Nombre y cargo de la persona que expide la certificación.

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 47 de 60

H. Porcentaje de dedicación para el cargo respectivo. En caso tal de no existir la discriminación del porcentaje de dedicación se tomará como el cien por ciento (100 %) de dedicación.

La contabilización de la experiencia se realizará en años. En caso de que el año no esté completo se realizará la conversión de meses o días a años.

Se tendrá en cuenta el primer decimal del cálculo de la experiencia específica, para tales efectos se realizará la aproximación por defecto o por exceso hasta la primera cifra decimal.

#### 7.4.7. ACREDITACIÓN DE LA FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO

Para acreditar la formación académica de los integrantes del equipo de trabajo se aportarán los siguientes documentos: i) copia del acta de grado o del diploma de grado y ii) copia de la tarjeta profesional o de la matrícula profesional en los casos en que aplique y su certificado de antecedentes profesionales. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto 2106 de 2019.

Por otro lado, el Proponente que ofrezca personal con títulos académicos otorgados en el exterior deberá acreditar la convalidación de estos títulos en Colombia ante el Ministerio de Educación Nacional. En este sentido, para probar los títulos académicos obtenidos en el exterior se requiere presentar la Resolución expedida por el Ministerio de Educación Nacional que convalida el título obtenido en el exterior.

#### 7.4.8. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO




El proponente deberá ofertar mediante carta de compromiso, como equipo mínimo de trabajo lo siguiente:

- Una (1) Oficina en el municipio de TIBASOSA.
- Vehículo tipo camioneta

Adicionalmente para declarar como **CUMPLE** al **EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO** proponente que ofrezca y acredite lo exigido en este numeral, y como **NO CUMPLE** a quién no acredite los equipos solicitados, se deberá presentar la siguiente información:

En cuanto a la oficina, los proponentes deberán certificar la disponibilidad de oficina en el casco urbano del Municipio de Tibasosa- Boyacá, que podrá ser de propiedad del proponente o alquilada:

A) En caso de ser de propiedad del proponente se deberá adjuntar certificado tradición y libertad no mayor a 30 días en el que se verifique que la propiedad del inmueble donde queda la oficina en el que se verifique que el titular es el oferente o el integrante de una de las figuras asociativas o de alguno de los socios de las personas jurídicas.

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 48 de 60

B) En caso de ser mediante la modalidad de arrendamiento se deberá anexar cualquiera de los siguientes documentos:

- Contrato de arrendamiento, o promesa de arrendamiento suscrita entre el propietario del bien inmueble y el oferente o el integrante de una de las figuras asociativas o el representante legal de la persona jurídica.
- Carta de compromiso firmada por el propietario del inmueble a favor del oferente o el integrante de una de las figuras asociativas o el representante legal de la persona jurídica.

En cuanto al vehículo, deben ser propio y/o en leasing y/o Alquilados, lo cual se demostrará adjuntando los documentos que acrediten la propiedad y/o disponibilidad de alquiler:

- Tarjeta de propiedad y/o factura o documento de compra y/o contrato de arrendamiento financiero (leasing) de quien da la disponibilidad del equipo.
- Promesa de alquiler para el proyecto objeto de la presente convocatoria.
- Certificado de disponibilidad del equipo si es alquilado o propio.

## 7.5. PROPUESTA ECONÓMICA

Para la presente modalidad de selección, según el numeral 6 del artículo 85 del Decreto 1510 de 2013 (Ahora compilado en el Decreto 1082 de 2015), la entidad en primera medida procederá a seleccionar la oferta más baja, de la forma como se establece a continuación para así seleccionar las propuestas presentadas y posteriormente verificar el cumplimiento.

Será de exclusiva responsabilidad del proponente los errores u omisiones en que incurra al indicar los precios totales en su propuesta, debiendo asumir los mayores costos y/o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones. La Entidad podrá realizar las correcciones aritméticas necesarias.




Los valores ofertados deben incluir la totalidad de los costos directos e indirectos para la completa y adecuada ejecución del contrato objeto del presente proceso de selección, así como todas las contribuciones fiscales y parafiscales (impuestos, tasas, etc.), establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, o municipales, con excepción de los que estrictamente correspondan a la Entidad. Por lo tanto, los precios que se propongan deberán considerar tales conceptos.

Por tal situación, dada la forma de contratación que se presenta para esta necesidad, es decir, la modalidad de **MÍNIMA CUANTÍA**, es preciso establecer pues, cómo se determinará la oferta de menor precio que, en cumplimiento del Artículo 84 del Decreto 1510 de 2013 (Ahora compilado en el Decreto 1082 de 2015), será la evaluada por la Entidad.

- Los valores deberán ser expresados en moneda legal colombiana.

Carrera 6 A, No. 2 – 62 Primer Piso – Tibasosa Boyacá  
Cel-301 2401418 E-mail. [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>

Código postal: 152260

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 49 de 60

- Los precios contenidos en la propuesta y los que llegaren a pactarse en el desarrollo de la ejecución del contrato, no estarán sujetos a ajuste alguno.
- En el evento que se ofrezcan descuentos, éstos no serán considerados para la propuesta.
- Para que sean válidas las correcciones, tachaduras, borrones o enmendaduras deberán acompañarse de la salvedad correspondiente mediante confirmación con la firma del proponente. En caso contrario se tomarán como válido el texto original.
- Si existiere discrepancia entre cifras y textos, se dará prelación a los textos.

El valor total del presupuesto oficial es de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 25.507.474,39) M/CTE.**, cuyo valor no supera el tope de la menor cuantía para el año 2025. Incluidos los impuestos y demás costos directos e indirectos a que haya lugar; lo anterior de acuerdo a los resultados obtenidos en el análisis del sector.

**Nota 1.** El proponente no podrá ofertar valor superior al establecido en el capítulo cuarto del estudio previo **ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.**




**Nota 2.** **FOMVITI** establecerá la propuesta de menor valor, obtenido de la suma de los factores de los respectivos ítems presentes en el presupuesto oficial, donde la propuesta con menor valor será elegida como más favorable y resultará elegida.

El valor de la propuesta debe incluir el costo de todos los bienes y servicios necesarios para desarrollar el objeto del presente proceso de selección. Además, señalando el IVA. Si el proponente no indica el valor del IVA se entenderá que en el valor señalado está incluido en el precio de la propuesta.

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales o departamentales y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades ambientales al igual que el plan de manejo ambiental y las solicitudes y permisos ambientales determinadas por las entidades ambientales correspondientes.

- Cuando en el Presupuesto general de una propuesta no se presente el valor del sueldo y/o jornal mensual de alguno de los profesionales y/o personal requerido en el presente proceso, esta propuesta será rechazada automáticamente.
- Si el cargo/oficio del profesional, la cantidad de profesionales requeridos, o su participación total en meses, no corresponden a los contemplados en el presupuesto oficial, la propuesta será automáticamente rechazada.

El valor total de cada ítem, que se obtiene como resultado del producto de: Cantidad profesionales propuestos \* vr. Sueldo y/o jornal mensual \* participación total (meses), se **DEBE** ajustar al peso, sin mantener cifras ocultas. Se deberá redondear

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 50 de 60

despreciando el dígito decimal a la derecha cuando este sea inferior a cinco (5), o apreciándolo en caso de ser igual o superior a cinco (5). Este mismo criterio aplica para el cálculo de los otros costos directos y demás costos que hacen parte de la propuesta económica.

- El valor de la oferta debe contemplar los costos asociados a la interventoría durante el plazo y alcance de la obra y los costos asociados al plazo requerido para la respectiva liquidación.
- Si al corregir los productos de las operaciones aritméticas requeridas para obtener el valor de la oferta resulta algún error, diferente al de ajuste al peso, se realizará la respectiva corrección aritmética. Esta revisión y corrección se aplicará individualmente a cada operación aritmética y posteriormente a la sumatoria total y valor Total de la Propuesta incluyendo los Costos Directos e Indirectos.

Las ofertas que sobrepasen el Presupuesto Oficial no se consideran para la Invitación y serán automáticamente rechazadas.




#### 7.6. LIMITACION A MYPIMES:

Artículo 2.2.1.2.4.2.3. Limitaciones territoriales. De conformidad con el párrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.

Artículo 2.2.1.2.4.2.4. Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas.

La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

1. Para personas naturales se allegará copia de la cédula de ciudadanía y registro mercantil vigente o certificación firmada por el proponente y su contador donde acredite el tamaño de microempresa para el caso de MIPYMES, cuyas actividades registradas sean acordes al objeto del presente proceso de contratación y sean coherentes con la actividad registrada en el RUT, clasificada bajo los códigos CIUU versión 4 adoptada por Colombia; deben ser coherentes con la actividad registrada en el RUT.
2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 51 de 60

Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

**Parágrafo 1.** En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.


**Parágrafo 2.** Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de Proponentes para proponentes obligados a tener RUP, y para aquellos proponentes no cuentan con RUP debido al tamaño de su empresa, para efectos de la limitación deberán aportar certificación firmada por el proponente y su contador donde acredite el tamaño de microempresa, según corresponda conforme a las reglas precedentes, los documentos serán con una fecha de expedición de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

**Parágrafo 3.** En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme. **Parágrafo 4.** Los incentivos previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas".

## 8 TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

Conforme a lo establecido en los Artículos 4º y 7º de la Ley 1150 del año 2007 y Artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, y de conformidad con el manual para la identificación y cobertura del riesgo de los procesos de contratación (Versión 1), los riesgos que se pueden presentar dentro del presente proceso de selección y que pueden afectar las etapas de planeación hasta la terminación del plazo de ejecución, la liquidación del contrato y el vencimiento de garantías y que pueden afectar el equilibrio económico del contrato, son:

**Riesgos previsibles:** Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia. Estos riesgos son los que se distribuyen y manejan desde esta tipificación, estimación y luego se asignan bajo los siguientes criterios:

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 52 de 60

- Por la parte que está en mejor disposición de evaluarlos, controlarlos y administrarlos.
- Por la parte que disponga de mejor acceso a los instrumentos de protección, mitigación y/o diversificación.

**Riesgos Imprevisibles:** Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, tales como hechos de la naturaleza, actos terroristas, guerra o eventos que alteren el orden público, entre otros.

De conformidad con los riesgos previsibles la entidad identifico, estimo, valoro y asigno los riesgos establecidos en el análisis del sector establecido en el Anexo No.1, Numeral 3., denominado ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO.

CUADRO DE TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS (se exigirán Garantías cuando la calificación sea igual o superior a 4)							
RIESGO	CATEGORÍA DEL RIESGO (1 A 5)	IMPACTO DEL RIESGO (1 A 5)	VALORACIÓN DEL RIESGO (1 A 5)	ASIGNACIÓN DEL RIESGO.	MONITOREO DEL RIESGO		
					Quien	Como	Periodicidad
RIESGO DE NO INCLUSIÓN EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES.	4	4	4	La Entidad Contratante.	Quien Elabora el Estudio previo.	Verificando que el objeto del contrato se encuentra incluido en el Plan Anual de adquisiciones.	Al momento de la elaboración del estudio previo.
RIESGO DE INDEBIDA UTILIZACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.	3	3	3	La entidad contratante.	Quien Elabora el Estudio previo.	Verificar la naturaleza, descripción y características del objeto, se ajusta a la modalidad de selección del contratista que establece la norma.	Al momento de la elaboración del estudio previo.
RIESGO DE NO DESCRIPCIÓN CLARA DE LOS SERVICIOS CONTRATADOS.	4	4	4	La entidad contratante.	Quien Elabora el Estudio previo.	Conocimiento suficiente por parte de la persona que realiza el Estudio	Al momento de la elaboración del estudio previo.



**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”**

**MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG**

**PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL**

**ESTUDIOS PREVIOS**

Código: GCO-F-004

Versión: 02

Fecha: 25/04/2025

Página: 53 de 60

						Previo referente a los servicios a contratar.	
RIESGO DE DISEÑO DEL PROCESO PERMITA SATISFACER LAS NECESIDADES DE LA ENTIDAD ESTATAL, CUMPLIR SU MISIÓN Y SER COHERENTE CON EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBJETIVOS Y METAS.	4	4	4	La entidad contratante.	Quien Elabora el Estudio previo.	Incluir dentro del Estudio Previo la contratación del objeto a contratar el cumplimiento del Plan de Gobierno o de Desarrollo municipal	Al momento de la elaboración del estudio previo.
FALTA DE COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL	2	2	2	La entidad contratante.	La entidad contratante.	Atendiendo al cumplimiento del manual específico de funciones y manual de contratación	Permanente.
<b>RIESGOS EN LA ETAPA DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA. CUADRO DE TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS (se exigirán Garantías cuando la calificación sea igual o superior a 4)</b>							
RIESGO	CATEGORÍA DEL RIESGO (1 A 5)	IMPACTO DEL RIESGO (1 A 5)	VALORACIÓN DEL RIESGO (1 A 5)	ASIGNACIÓN DEL RIESGO.	MONITOREO DEL RIESGO		
					Quien	Como	Periodicidad
RIESGO DE NO VERIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN DEL CONTRATACION CONSAGRADOS POR LA NORMA.	4	4	4	La entidad contratante.	Quien Elabora el Estudio previo y quien evalúa las propuestas presentadas	Verificando que los factores o criterios de selección del contratista contenidos en la norma estén acordados con el currículo del contratista	Al momento de la elaboración del estudio previo y al momento de evaluar.



**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”**

**MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG**

**PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL**

**ESTUDIOS PREVIOS**

Código: GCO-F-004

Versión: 02

Fecha: 25/04/2025

Página: 54 de 60

RIESGO DE NO PRESENTAR GARANTÍAS DE SERIEDAD DE LA OFERTA.	4	4	4	La entidad contratante y el proponente.	Quien elabora el Estudio previo.	Verificando que los montos a asegurar si los expidan las aseguradoras de acuerdo al perfil del contratista.	Al momento de la elaboración del estudio previo.
<b>RIESGOS EN LA ETAPA DE CONTRATACIÓN. CUADRO DE TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS (se exigirán Garantías cuando la calificación sea igual o superior a 4)</b>							
RIESGO	CATEGORÍA DEL RIESGO (1 A 5)	IMPACTO DEL RIESGO (1 A 5)	VALORACIÓN DEL RIESGO (1 A 5)	ASIGNACIÓN DEL RIESGO.	MONITOREO DEL RIESGO		
					Quien	Como	Periodicidad
RIESGO DE QUE NO SE FIRME EL CONTRATO.	3	3	3	El contratista.	El Comité Evaluador, El ordenador del Gasto y el Supervisor del Contrato.	Seleccionando al contratista que reúna los requisitos mínimos establecidos en el proceso.	Una vez se realice el proceso de evaluación y se realice la comunicación de aceptación de la propuesta.
RIESGO DE QUE NO SE PRESENTEN LAS GARANTÍAS.	5	5	5	El contratista.	Contratista y el supervisor si ya se ha constituido	Luego de Firmado el contrato verificar y requerir al contratista para que otorgue las garantías exigidas.	Una vez se firme el contrato.
RIESGO DE NO PUBLICACIÓN.	3	3	3	La entidad contratante.	Quien selecciono al contratista o el supervisor si ya se ha constituido	Verificar o requerir que la persona encargada del SECOP, publique el contrato y los demás actos del proceso contractual.	Permanente y hasta tanto se verifiquen la terminación del proceso de contratación.
RIESGO DE NO REALIZAR	3	3	3	La entidad	Quien selecciono	Luego de firmado el	Permanente y



**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”**

**MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG**

**PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL**

**ESTUDIOS PREVIOS**

Código: GCO-F-004

Versión: 02

Fecha: 25/04/2025

Página: 55 de 60

REGISTRO PRESUPUESTAL.				contratante.	no al contratista o el supervisor si ya se ha constituido	contrato o requerir a la Tesorera para el Registro presupuestal.	hasta tanto se verifique el registro presupuestal.
------------------------	--	--	--	--------------	---	--	--

**RIESGOS EN LA ETAPA DE EJECUCIÓN.  
CUADRO DE TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS  
(se exigirán Garantías cuando la calificación sea igual o superior a 4)**

RIESGO	CATEGORÍA DEL RIESGO (1 A 5)	IMPACTO DEL RIESGO (1 A 5)	VALORACIÓN DEL RIESGO (1 A 5)	ASIGNACIÓN DEL RIESGO.	MONITOREO DEL RIESGO		
					Quien	Como	Periodicidad
RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DEL SERVICIO.	4	4	4	El Contratista.	Quien selecciono al contratista o el supervisor si ya se ha constituido	Comparando las obligaciones del contrato con los servicios ejecutados por el contratista.	Permanente durante el plazo de ejecución y termino de liquidación del contrato.
RIESGO DE CALIDAD DEL SERVICIO.	4	4	4	El Contratista.	Quien selecciono al contratista o el supervisor si ya se ha constituido	Comparando las obligaciones del contrato con los servicios ejecutados por el contratista.	Permanente durante el plazo de ejecución y termino de liquidación del contrato.
RIESGO DE DEVOLUCIÓN DE PAGO ANTICIPADO. (En caso de que pacte en el contrato)	3	3	3	El Contratista.	Quien selecciono al contratista o el supervisor si ya se ha constituido	Verificando que en caso de incumplimiento de las obligaciones del contrato se exija al contratista la devolución de lo pagado en forma anticipada o solicitando al ordenador del gasto	Permanente durante el plazo de ejecución y termino de liquidación del contrato.



**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”**

**MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG**

**PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL ESTUDIOS PREVIOS**




Código: GCO-F-004

Versión: 02

Fecha: 25/04/2025

Página: 56 de 60

						el inicio al trámite de declaratoria de incumplimiento con declaratoria de siniestro y cobro de garantías (Art. 86 ley 1474 de 2011)	
<b>RIESGO FINANCIERO (devolución de reevaluación)</b>	3	3	3	El Contratista.	El contratista	Examinando al precio del peso colombiano.	Permanente mente.
<b>CAMBIOS NORMATIVOS O DE LEGISLACIÓN TRIBUTARIA.</b>	3	3	3	La Entidad contratante.	Quien selecciono al contratista o el supervisor si ya se ha constituido y el contratista.	Verificand o y actualizándose en cuanto a los cambios normativos tributarios.	Permanente mente.
<b>RIESGOS LABORALES.</b>	3	3	3	La Entidad contratante	Quien selecciono al contratista o el supervisor si ya se ha constituido y el contratista.	Cumpliendo buenas prácticas con respecto a los riesgos laborales del contratista dependiendo de la naturaleza del servicio.	Permanente mente.
<b>NO REALIZAR APORTES AL SISTEMA INTEGRAL DE SEGURIDAD SOCIAL DE ACUERDO CON LOS REQUISITOS LEGALES VIGENTES.</b>	3	3	3	La Entidad contratante	El supervisor y el contratista.	Verificand o previo a cada pago los soportes que acrediten el pago de seguridad social integral conforme a los requisitos legales.	Permanente mente.

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 57 de 60

#### a. Mitigación del Riesgo

DESCRIPCION DEL RIESGO	MITIGACION
RIESGOS FINANCIEROS	Respecto a la estimación inadecuada de costos, este riesgo se reduce mediante la aplicación de los análisis de precios unitarios establecidos mediante resolución del Municipio de Tibasosa. Respecto a la necesidad de adición en costos por imprevistos, se mitigan mediante la elaboración de estudios en detalle por parte de FOMVITI.
RIESGOS OPERACIONALES	FOMVITI, exigirá la programación de obra e implementación del plan u organigrama de trabajo que permita planear adecuadamente los procesos en la ejecución de obra.
RIESGOS REGULATORIOS	Derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato. Se mitiga mediante la adecuada asesoría en cuanto al sustento legal en la elaboración del Proyecto. FOMVITI propenderá por la adecuada capacitación de sus funcionarios en cuanto a la actualización en el conocimiento legal.

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

La entidad considera la exigencia de un contrato de seguro contenido en una póliza que **EI CONTRATISTA** se obligue a constituir a favor del **FOMVITI**, para garantizar el cumplimiento del contrato conforme a lo contemplado en el decreto 1082 de 2015, en los artículos 2.2.1.2.3.1.1. “Riesgos que deben cubrir las garantías en la contratación y 2.2.1.2.3.1.7.

#### a. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la entidad dentro de los DOS (02) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.
Asegurado/beneficiario	FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA identificado con NIT 800.125.595-1.



**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”**

**MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG**

**PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL ESTUDIOS PREVIOS**




Código: GCO-F-004

Versión: 02

Fecha: 25/04/2025

Página: 58 de 60

Característica	Condición		
	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
Amparos, vigencia y valores asegurados	<p><b>Cumplimiento.</b></p> <p><i>Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios derivados de:</i></p> <p><i>El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista.</i></p> <p><i>El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista.</i></p> <p><i>Los daños imputables al contratista por entregas parciales, cuando el contrato no prevé entregas parciales.</i></p> <p><i>El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.</i></p> <p><i>ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.12. Suficiencia de la garantía de cumplimiento.</i></p>	<p><i>La garantía de cumplimiento del contrato debe tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato.</i></p>	<p><i>El valor de esta garantía debe ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor del contrato.</i></p>
	<p><b>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.</b></p> <p><i>Este amparo debe cubrir a la Entidad Estatal de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado.</i></p> <p><i>La Entidad Estatal no debe exigir una garantía para cubrir este Riesgo en los contratos que se ejecuten fuera del territorio nacional con personal contratado bajo un régimen jurídico distinto al colombiano.</i></p> <p><i>ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.13. Suficiencia de la garantía de pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales</i></p>	<p><i>Esta garantía debe estar vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más.</i></p>	<p><i>El valor de la garantía no puede ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato.</i></p>
	<p><b>Calidad del servicio</b></p> <p><i>Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.</i></p> <p><i>ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.15. Suficiencia de la garantía de calidad del servicio.</i></p>	<p><i>En los contratos de interventoría, la vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de la garantía de estabilidad del contrato principal</i></p>	<p><i>El valor de esta garantía debe ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor del contrato.</i></p>




	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 59 de 60

Característica	Condición	
	<i>La Entidad Estatal debe determinar el valor y el plazo de la garantía de acuerdo con el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones contenidas en el contrato.</i>	<i>en cumplimiento del párrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011.</i>  <i>Dos (2) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra.</i>
Tomador	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.</li> <li>• No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.</li> <li>• Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.</li> </ul>	
Información necesaria dentro de la póliza	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Número y año del contrato</li> <li>• Objeto del contrato</li> <li>• Firma del representante legal del Contratista</li> <li>• En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421</li> </ul>	

**EL CONTRATISTA** está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como, a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del **CONTRATISTA** o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

## ACUERDOS COMERCIALES Y TRATADOS INTERNACIONES

De acuerdo con el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en procesos de contratación CCE-EICP-MA-03 V.01 24/11/2021 publicado por Colombia Compra eficiente, las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y

	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA – “FOMVITI”</b>	 
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-004 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha: 25/04/2025
	<b>ESTUDIOS PREVIOS</b>	Página: 60 de 60

de mínima cuantía. Al respecto señala: *“Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos. Las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía”.*

#### DEPENDENCIA RESPONSABLE

Responsable de la Elaboración del Estudio Previo.

**CINDY LORENA HUEZA MOLANO**  
Director General FOMVITI

Proyectó: Cindy Lorena Hueza Molano - Directora General del FOMVITI.  
Reviso: Dr. Fabián Alonzo Fuquen Fonseca. – Asesor Jurídico Externo.  
Reviso: Arq. Dayana K. Vargas B. – Asesora Externa en Proyectos