ALCALDÍA DE ARAUCA

SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL

ESTUDIO PREVIO

LICITACION PUBLICA

OBJETO:

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA

AGOSTO DE 2025

Arauca, agosto de 2025

Doctor
JUAN ALFREDO QUENZA RAMOS
Alcalde Municipio de Arauca
Despacho

Adelantadas las diligencias correspondientes para la viabilidad del proyecto de referencia, esta dependencia se permite presentar a usted el **ESTUDIO PREVIO** de conformidad con el artículo 2.2.1.1.2.1.1. Del decreto 1082 de 2015, el cual reglamentó lo establecido en la ley 80 de 1993 en el artículo 25 numeral 7 y 12, con el fin de adelantar el proceso de selección y la consecuente celebración del contrato bajo la modalidad de **LICITACION PUBLICA** para el desarrollo del objeto: **"MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA".**

1. LA DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Que el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia establece:" *(...) Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines", en concordancia con el artículo 209 ibidem que en su inciso 2° señala:"(...) Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)".*

Que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad y las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado acorde con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia.

Que el artículo 6° de la Ley 489 de 1998 establece el principio de coordinación y colaboración entre las autoridades administrativas, con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

Que de acuerdo con los numerales 2 y 9 del Artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, el **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA** tiene entre otras, las funciones de: (i) Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda en aquellos programas adelantados con participación de las entidades territoriales o a través de alianzas estratégicas y orientados a la provisión de soluciones de vivienda de interés social urbana a las poblaciones definidas por la política del Gobierno nacional, (ii) Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno nacional.

Que de acuerdo con el Artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, por medio de la cual se modificó el Artículo 36 de la Ley 388 de 1997, se precisó en el inciso 6 que las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de

urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial.

Que el Artículo 92 de la Ley 388 de 1997, establece: *"Planes de ordenamiento y programas de vivienda de interés social. Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente (...)".*

Que, el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 ordenó el traslado de competencias en materia de vivienda rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en virtud de lo cual se expidió el Decreto 1341 de 2020, que adicionó el Decreto 1077 de 2015. En el parágrafo del precitado artículo 255, se establece que a partir del año 2020 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**, administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural.

Que, mediante la Resolución 0536 de 2020, la cual fue modificada por la Resolución 0725 de 2023, se adoptó la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, la metodología de focalización de beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural; se reglamentó el Subsidio Familiar de Vivienda Rural en sus modalidades de vivienda nueva en especie (en sitio propio y/o poseedor), vivienda nueva en dinero y mejoramiento de vivienda, así como las condiciones operativas para su asignación y ejecución.

Que, mediante la Resolución 0410 del 2 de agosto de 2021 se adopta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Intersocial Rural- PNVISR, incluido en el documento técnico y los anexos del cual hacen parte integral, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Ley 890 de 2017, el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.1.10.1.1.1.1 del Decreto 1341 de 2020 y en el marco de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural.

Que, el documento de parametrización del plan nacional de construcción y mejoramiento de vivienda de intersocial rural- PNVISR , acoge lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 9 del Decreto Ley 890 de 2017 que establece: *"(...) Para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y prioritario rural, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, no se requerirá de la obtención de licencia de construcción, siempre y cuando la entidad operadora del subsidio o la entidad territorial garanticen que el diseño de las soluciones de vivienda cumplen con lo dispuesto en la norma colombiana de sismorresistencia vigente al momento de la asignación del subsidio y los planes de ordenamiento territorial .(...)."*

Que, en concordancia con lo anterior, el artículo 2.1.10.1.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 (Modificado por el Art. 1 del Decreto 1247 de 2022) formuló en su capítulo 1 el Programa de Promoción de Vivienda Rural, el cual regula con sus resoluciones reglamentarias la ejecución de la política pública de vivienda rural.

Que conforme con lo establecido en la Circular No. 003 del 5 de marzo 2024 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las entidades territoriales podrán postular a los potenciales beneficiarios del subsidio familiar de vivienda ante **FONVIVIENDA**, a través de la identificación y postulación de las zonas y las unidades de vivienda habitadas por estos.

Que la iniciativa del Gobierno nacional tiene como objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad, o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes.

Que en la medida en que el derecho a la vivienda está relacionado con la garantía de otros derechos, deben promoverse soluciones integrales que procuren mejorar las condiciones de vida de los hogares. El objetivo del Subsidio Familiar de Vivienda para mejorar la calidad habitacional de la población del Municipio de Arauca - Arauca busca proveer una solución habitacional que se ajuste a las necesidades de los hogares que se encuentran localizados en la zona que viabilizó la administración local.

Que la transferencia de los recursos de **FONVIVIENDA**, son susceptibles de ser destinados a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana y Rural en la modalidad de mejoramiento de vivienda, a patrimonios autónomos constituidos de acuerdo con la ley, de esta manera se brindará apoyo para el desarrollo de las intervenciones en las viviendas que mejoren la calidad habitacional de los hogares más vulnerables del Municipio de Arauca - Arauca, y por consiguiente la calidad de vida de los hogares que habitan en las zonas que priorizó la administración del **COOPERANTE**.

Que el Artículo 1° de la Ley 2079 de 2021 "*Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat*", dispone el reconocimiento de la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseña y adopta normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos.

Que en virtud del citado Artículo 1° de la Ley 2079 de 2021 la Política Pública de Hábitat y Vivienda, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, diseñará los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la asesoría e implementación de programas, proyectos y demás fórmulas que permitan garantiza el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat digna para todos los colombianos, de esta manera se contemplen de manera integral la producción de vivienda en las modalidades de adquisición de vivienda, construcción de vivienda de interés social y prioritaria, mejoramiento de vivienda y entornos rurales dignos, orientados a la generación de la oferta requerida para satisfacer los requerimientos del país.

Que de acuerdo con las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "*Colombia, Potencia Mundial de la Vida*", dentro de las estrategias para el logro de los objetivos relacionados con la consolidación de territorios más humanos se encuentra el mejoramiento

de viviendas y entornos urbanos y rurales, en el marco de una política integral del hábitat que promueva la participación de la comunidad mediante procesos asociativos para la construcción social de los territorios y la democratización del crédito para el acceso a soluciones habitacionales.

Que asimismo el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 en lo relacionado con la Política de Vivienda y Hábitat, el Gobierno nacional desarrolló enfoques para la implementación de programas, proyectos o mecanismos orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población.

Que con base en lo expuesto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene la nueva línea de atención "Cambia Mi Casa", con la cual busca realizar la mayor cantidad de adecuaciones en la historia para los mejoramientos de vivienda. Lo anterior, con el fin de atender a los hogares que presentan deficiencias de habitabilidad, locativas, estructurales, de conexiones de servicios públicos y/o condiciones de hacinamiento (modulares), para así reducir las brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país.

Que, en el marco de este importante desafío, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha propuesto una meta de 400.000 mejoramientos de vivienda en suelo urbano y rural, para ser desarrollados en este periodo de gobierno, de ahí que resulte imprescindible contar con la participación de distintos actores públicos y privados, que tengan dentro de su objeto el desarrollo de soluciones de mejoramiento de vivienda.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Circular No. 0003 de 2024 bajo radicado 2024EE0012931 del 5 de marzo de 2024, convocando a los entes territoriales (Departamentos y Capitales de Departamentos) a manifestar interés, para el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramientos en el esquema asociativo de la línea de atención denominada - Cambia Mi Casa. Por lo anterior, el **MUNICIPIO DE ARAUCA** manifestó interés mediante oficio con código C20240319-1179 del 19 de marzo de 2024 y tras haber cumplido con los requisitos previstos en la Convocatoria para la asignación de cupos de recursos en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural.

Que, el **COOPERANTE** es la capital del Departamento de Arauca, quien estableció que el Plan de Desarrollo "Arauca, Próspera y Segura" para el periodo 2024-2027 tiene como visión transformar el municipio de Arauca en un lugar reconocido por su seguridad y prosperidad. La misión se centra en mejorar los indicadores en todos los ámbitos con la participación activa de sus habitantes. El objetivo principal es mejorar las condiciones de vida de la población araucana y reducir las necesidades básicas insatisfechas, garantizando la prestación de servicios públicos, ordenando el desarrollo territorial y construyendo las obras necesarias para el progreso del municipio, el **COOPERANTE**, es una institución pública que garantiza y promueve el desarrollo integral de la comunidad.

Que, asimismo, el municipio de Arauca no cuenta con los recursos suficientes para dar respuesta a las necesidades de vivienda, que según Censo DANE de 2018, el déficit cuantitativo de vivienda en el municipio es del 24,35% y el cualitativo asciende al 23,49%, por consiguiente, es crucial explorar alternativas de financiación adicionales que permitan

ampliar y fortalecer el programa de vivienda, garantizando así un mayor impacto y mejoramiento en la calidad de vida de los residentes del municipio de Arauca.

Que, el municipio de Arauca, participará en el desarrollo del convenio interadministrativo, ejecutando entre otros compromisos, la viabilización de predios, verificación de las viviendas y postulación de hogares al subsidio familiar de vivienda de las familias que se beneficiarán con la ejecución del convenio.

Que, de igual manera el municipio de Arauca se encargará de la divulgación, localización de las áreas a intervenir y parte del desarrollo y ejecución de Cambia Mi Casa, en lo que corresponda al ente territorial.

Que, el municipio de Arauca señaló en su manifestación de interés que la fuente de cofinanciación para la línea de atención "cambia mi casa" corresponde a los recursos del Sistema General de Regalías de Asignaciones directas anticipadas del 5%.

Que, **FONVIVIENDA** expidió la Resolución No. 0938 de 2023 por la cual se establecen los recursos disponibles, de esta manera se conformó las bolsas de mejoramiento urbano y rural y se distribuyó los cupos de conformidad con los criterios establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para el esquema asociativo, modificada por la Resolución No. 1243 de 2023, la Resolución No. 0034 de 2024, la Resolución No. 0151 de 2024 y la Resolución No. 0438 de 2024, donde en su articulado se definieron los porcentajes de las bolsas de los esquemas de ejecución tanto en suelo urbano como rural.

Que, producto de la revisión y análisis de la disponibilidad presupuestal, así como la observancia del déficit habitacional, cupos mínimos y máximos, y las condiciones establecidas en la convocatoria contenida en la Circular 0003 de 2024 para la vigencia 2024, **FONVIVIENDA** distribuyó los cupos de recursos disponibles de la bolsa del Esquema Asociativo para la zona urbana en las capitales de departamentos 31.Que, una vez realizada la revisión, análisis y distribución de cupos, **FONVIVIENDA** expidió la Resolución No. 0481 de 2024 *"Por la cual se asignan cupos de recursos para zonas urbanas a las Capitales de Departamento en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural"*.

Que, el inciso segundo del artículo 355 de la Constitución Política dispone que: *"(...) El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los planes seccionales de Desarrollo. (...)"*.

Que, en consideración con lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda y el Municipio de Arauca celebraron el convenio interadministrativo de cooperación No. 009 de 2024 con el objeto de Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del Gobierno nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo - Ley 2294 de 2023.

2. OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES, LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCION.

2.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

El objeto de contrato es **"MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA".**

2.2. CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

El objeto contractual se clasifica en los siguientes códigos del clasificador de Bienes y Servicios

CODIGO	DESCRIPCION
72101500	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
72151400	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE RECUBRIMIENTOS DE MUROS
30151500	MATERIAL PARA TEJADOS Y TECHOS
30161600	MATERIALES PARA TECHOS
30181500	PORCELANA SANITARIA
72141500	SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE TIERRAS
72151900	SERVICIOS DE ALBAÑILERÍA Y MAMPOSTERÍA
72152500	SERVICIOS DE INSTALACIÓN DE PISOS
72152700	SERVICIOS DE INSTALACIÓN Y REPARACIÓN DE CONCRETO
81101500	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
39121900	DISPOSITIVOS Y ACCESORIOS DE SEGURIDAD ELECTRICA
39122200	INTERRUPTORES ELECTRICOS Y ACCESORIOS
39111600	ILUMINACIÓN EXTERIOR Y ARTEFACTOS
72151500	SERVICIOS DE SISTEMAS ELECTRICOS
72102900	SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES
11111600	PIEDRA
11111700	ARENA
30111500	CONCRETO Y MORTEROS
72111000	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES

2.3. TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR

De conformidad con el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993: son contratos de obra:

*"**Contrato de Obra** Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago" (...)*

Que atendiendo las actividades a desarrollar, el contrato que ha de celebrarse corresponde a "***CONTRATO DE OBRA***", por el sistema de precios unitarios sin reajustes, según las actividades establecidas en el presupuesto oficial de acuerdo con las especificaciones, que se pagarán por unidades de ítems terminados y recibidas a satisfacción.

NOTA: La ejecución de los mejoramientos se realizará mediante la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural ("SFVR") y mejoramiento urbano (SFV) contemplado en el Decreto 1077 de 2015, la Resolución 0536 de 2020 y la Resolución 0725 de 2023, o las normas que lo desarrollen, adicionen, modifiquen o sustituyan.

2.4. LUGAR DE EJECUCIÓN

La ejecución se desarrollará en el casco urbano del municipio de Arauca.

2.5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo total para la ejecución del contrato será de **TRES (03) MESES** contados a partir del inicio del mismo dado en la plataforma del SECOP II y la suscripción de la respetiva acta, previo cumplimiento a los requisitos de ejecución, como lo es el registro presupuestal y la expedición y aprobación de las garantías únicas – pólizas.

De la misma manera, para realizar cualquier actividad de obra, será requisito indispensable por parte del supervisor, la verificación y cumplimiento de todas las autorizaciones, permisos y licencias de carácter ambiental, técnico y legal requeridas para la ejecución del contrato.

2.6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE LAS OBRAS A EJECUTAR

Las especificaciones técnicas que el proponente deberá utilizar para la presentación de su propuesta se encuentran detalladas en el documento anexo ***"ESPECIFICACIONES TECNICAS"*** y se encuentran acordes con la normatividad.

El constructor velará por que los trabajos se realicen de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles, no solo con los requerimientos técnicos necesarios, sino también con las disposiciones legales vigentes al respecto y con las especificaciones propias de los diseños del proyecto.

La supervisión o interventoría exigirá al contratista materiales homologados. Los materiales necesarios para la ejecución de las obras serán suministrados por el contratista, por lo tanto, es de su responsabilidad el transporte, su almacenamiento y cuidado, y se abstendrá de instalar material no inspeccionado y aprobado por la supervisión o interventoría, asumiendo la responsabilidad y costo de desmontarlos y cambiarlos cuando sea necesario. Si se encontraré material que no cumple con todos los requisitos de calidad exigidos en las especificaciones de construcción (normas, procedimientos de fabricación, etc.), la supervisión o interventoría podrá solicitar los cambios o correcciones que sean necesarios.

Los casos especiales y procedimientos constructivos que se usen para la ejecución del proyecto se ajustarán a lo establecido en la normatividad colombiana vigente y a las particulares o especiales que se establezcan para este tipo de obra. Dichos reglamentos y normas se aplicarán como si estuviesen anotadas en las presentes especificaciones técnicas.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el contrato que se celebre, se deriva del convenio interadministrativo de cooperación No. 009 de 2024 cuyo objeto es objeto de Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del Gobierno nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo - Ley 2294 de 2023, el proponente y futuro contratista deberá cumplir con todas las obligaciones y especificaciones que para el caso establece el Fondo Nacional de Vivienda, haciendo parte integral del presente, los documentos previos y especificaciones técnicas que soportan el convenio en mención, así como el Manual Operativo Programa de Mejoramiento de Vivienda "Cambia mi Casa".

2.7. AUTOCONTROL DE CALIDAD

El Contratista elaborará y ofertará su propuesta que le permita desarrollar la obra a partir de una cuidadosa planeación de la misma aplicando buenas prácticas de Ingeniería de conformidad con los parámetros técnicos vigentes y aplicables para lograr obras eficientemente estructurales y funcionales con el entorno natural en el que se desarrollan, conforme a la necesidad prevista que se satisface con el cumplimiento del objeto contractual, en el marco de los fines esenciales del estado y la contratación pública.

El proponente preverá y asumirá en sus costos que para la ejecución de la obra, debe disponer de un equipo de laboratorio completo, mano de obra y profesionales idóneos, maquinaria, equipos y herramientas optimas y metodología constructiva eficiente, según las especificaciones técnicas de construcción que le permitan realizar los ensayos, las mediciones y demás verificaciones requeridas y aplicables que aseguren la calidad y estabilidad de los trabajos y posteriormente cumplir con el objeto contractual.

En atención a lo anterior, dispone el Consejo de Estado[1]:

> **INOBSERVANCIA DEL PRINCIPIO DE PLANEACIÓN:** *En aquellos casos en los que la desatención, por parte del contratista, de las exigencias que impone el principio de planeación al momento de estructurar la oferta, derive posteriormente, en consecuencias económicas desfavorables para el mismo, estas no pueden ser invocadas como fundamento de pretensiones resarcitorias apoyadas en una presunta ruptura de la ecuación financiera del contrato.*

[1] Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección A, sentencia del 28 de enero de 2016, exp. 34.454, M.P. Marta Nubia Velásquez Rico. Reiteración de la sentencia de la Subsección C del 18 de marzo de 2015, M.P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa, exp. 33.223. En el mismo sentido: Subsección B, sentencia del 29 de agosto de 2016, exp. 34.288, M.P. Ramiro Pazos Guerrero.

En este sentido, el Consejo de Estado reiteró, que no es posible que el contratista pueda invocar pretensiones resarcitorias de las circunstancias económicas sobrevinientes que le son desfavorables, mediante la figura de ruptura del equilibrio de la ecuación financiera del contrato, pues – en el caso sometido a consideración del Alto Tribunal de lo Contencioso Administrativo- debieron haber sido previstas y planificadas por el contratista como experto y conocedor de las actividades en el marco de las cuales ofrece sus servicios a la entidad estatal.

EL PRINCIPIO DE PLANEACIÓN TAMBIÉN APLICA AL CONTRATISTA: *La Sección ha recordado que los inconvenientes derivados de la inobservancia del principio de planeación por parte del contratista, a quien también le resultan exigibles severas cargas de diligencia, rigor y seriedad a la hora de estructurar las ofertas que presenta ante las entidades estatales, que conducen a deficiencias en la configuración económica de la propuesta que le privan de obtener las utilidades que esperaba alcanzar como resultado de la ejecución del contrato, no pueden escudarse tras el ficticio ropaje de desbalances sobrevenidos en la ecuación financiera del negocio, pues en esos eventos las circunstancias en cuestión debieron haber sido previstas y planificadas por el contratista como experto y conocedor de las artes o actividades en el marco de las cuales ofrece sus servicios a la entidad estatal.*

2.8. CONDICIONES DEL CONTRATISTA COMO CONSTRUCTOR

A. Metodología constructiva

El Contratista, asumirá la responsabilidad sobre la ejecución total de la obra sea de manera directa o subcontratada, para que esta se realice en óptimas condiciones técnicas y será su obligación ejecutar la obra, estrictamente de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que forman parte integral del proyecto.

La metodología utilizada por el Constructor para desarrollar las actividades que se le contraten, debe garantizar, además de los aspectos descritos en los documentos que hacen parte integral del convenio interadministrativo de cooperación No. 009 de 2024, los siguientes aspectos:

- Cumplimiento de las calidades previstas en planos y especificaciones
- El contratista tiene a su cargo atribución del principio de planeación en virtud de la tesis de inobservancia planteada por el Consejo de Estado al poseer calidades de experto constructor y posterior adjudicatario que le permite determinar, analizar y cumplir las especificaciones y condiciones técnicas.
- La estabilidad y calidad de la obra contratada.
- El cumplimiento de las normas de seguridad industrial durante la ejecución de la obra y la responsabilidad civil extracontractual.
- El cumplimiento de la formulación e implementación de los protocolos de bioseguridad que garantice la salud y vida del personal que labora en la obra y de la población del área de influencia
- El mínimo impacto ambiental que pueda generar el proyecto por emisiones, disposición de desechos y otros.

B. Materiales

El Constructor, antes de iniciar los trabajos debe disponer de un lugar adecuado que le sirva de oficina y depósito de materiales y herramientas. Tanto los materiales como la herramienta, deben ser revisados por la supervisión o interventoría en el marco de sus funciones para comprobar que son los necesarios para la ejecución de la obra.

Todos los materiales que sean necesarios para la construcción total de las obras, deben ser suministrados por el Contratista y colocados en el sitio de las obras. Así mismo debe considerar las diversas fuentes de materiales y tener en cuenta en su propuesta todos aquellos factores que incidan en su suministro.

Todos los costos que demanden la compra, exploración, explotación procesamiento, transporte, manejo, vigilancia, etc., de dichos materiales serán por cuenta del Contratista, quien a su vez debe asumir los riesgos por pérdida, deterioro y mala calidad de los mismos.

C. Maquinaria, equipos y herramientas

Toda la maquinaria, equipos y herramientas necesarios para la correcta y óptima ejecución de las obras deben ser suministrados a su cargo por el Contratista.

Los equipos, maquinarias y herramientas que debe suministrar el Contratista deben ser adecuados para las características y magnitud de la obra a ejecutar.

La reparación y mantenimiento de las maquinarias, equipos y herramientas es a cargo del Constructor, quien debe asumir todos los riesgos por pérdida, daño, deterioro, etc., de los mismos.

D. Mano de obra y personal

Es obligación del contratista suministrar y mantener durante la ejecución de la obra y hasta la entrega total de las mismas, a satisfacción de la supervisión o interventoría, el personal competente, idóneo y con experiencia de directivos, profesionales, técnicos, administrativos, obreros y demás que se requieran para ejecutar de la mejor manera posible los trabajos a que se refieren los planos y las especificaciones técnicas y requerimientos del pliego de condiciones.

Adicionalmente, el personal de obra debe tener vinculación con el contratista y presentar a la supervisión o interventoría copias de los contratos, copias de las planillas de pago de los salarios suscritas por los trabajadores, con indicación de las respectivas cédulas de ciudadanía, pagos en salud, pensiones, riesgos profesionales y demás emolumentos exigidos por la ley vigente.

El Contratista debe conciliar, ante la respectiva oficina de trabajo, las prestaciones e indemnizaciones a que hubiera lugar, cuando se reconozcan indemnizaciones por accidente de trabajo y/o enfermedad profesional.

El Contratista debe responder oportunamente por toda clase de peticiones, demandas, reclamos o procesos que interponga el personal a su cargo o el de los subcontratistas.

Los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones que pagará el Contratista a sus trabajadores, obligaciones que debe tener en cuenta al formular su propuesta, son como mínimo, los que señala el Código Sustantivo del Trabajo y demás normas legales complementarias.

Es entendido que el personal que el Contratista ocupe para la realización de las obras, no tendrá vinculación laboral y/o contractual con la Administración y que toda responsabilidad derivada de los contratos de trabajo correrá a cargo exclusivo del Contratista.

E. Vías de acceso y otras obras provisionales

Durante su permanencia en la obra serán a cargo del constructor, la construcción, mejoramiento y conservación de las obras provisionales o temporales que no forman parte integrante del proyecto, tales como: vías provisionales, vías de acceso, vías internas de explotación a las fuentes de materiales, cercas, así como las obras necesarias para la recuperación morfológica cuando se haya explotado por el constructor a través de las autorizaciones temporales; y las demás que considere necesarias para el buen desarrollo de los trabajos, cercas, oficinas, bodegas, talleres y demás edificaciones provisionales con sus respectivas instalaciones, depósitos de combustibles, lubricantes y explosivos, de propiedades y bienes del Municipio o de terceros que puedan ser afectados por razón de los trabajos durante la ejecución de los mismos, y en general toda obra provisional relacionada con los trabajos.

El contratista dispondrá de las zonas previstas para ejecutar la obra y la obtención de lotes o zonas necesarias para construir sus instalaciones, las cuales estarán bajo su responsabilidad.

Adicionalmente, correrán por su cuenta los trabajos necesarios para no interrumpir el servicio en las vías públicas usadas por él o en las vías de acceso cuyo uso comparta con otros contratistas.

El proponente deberá tener en cuenta el costo correspondiente a los permisos y a las estructuras provisionales que se requieran cuando, de conformidad con el proyecto cruce o interfiera corrientes de agua, canales de desagüe, redes de servicios públicos, etc.

A menos que se hubieran efectuado otros acuerdos, el proponente favorecido con la adjudicación del contrato deberá retirar todas las obras provisionales a la terminación de los trabajos y dejar las zonas en el mismo estado de limpieza y orden en que las encontró.

F. Señalización de la obra

El área de trabajo debe ser delimitada por elementos tales como: conos, vallas o manilas. En los trabajos nocturnos se utilizarán colombinas o vallas fluorescentes y además señales luminosas a ambos lados del sitio de trabajo. Los vehículos utilizados en trabajos nocturnos deben tener en los dos extremos de la parte superior de la cabina, bombillas de

señalización (licuadora). Cuando se trabaje sobre vías que no permitan el bloqueo del tránsito, se deberá parquear el vehículo de la cuadrilla antes del área de trabajo. La adecuada dotación de elementos de seguridad y herramientas, permite al personal operativo desarrollar los trabajos en forma segura y mejorar sus rendimientos.

2.9. DOCUMENTOS TÉCNICOS QUE SOPORTAN EL PROYECTO.

- Presupuesto de obra.
- Memoria de cantidades.
- Planos.
- Especificaciones técnicas.
- Procesos constructivos.
- Análisis de precios unitarios.
- AIU.
- Convenio Interadministrativo de cooperación No. 009 de 2024 con los documentos que lo integran

2.10. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

DEL CONTRATISTA: Además de las obligaciones contenidas en la Ley 80 de1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 y las normas que las modifiquen, reemplacen o sustituyan:

2.10.1. Obligaciones Generales:

El contratista en desarrollo del presente contrato tendrá como obligaciones generales las que se enuncian a continuación:

a. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y municipal, y demás disposiciones pertinentes.
b. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le entregue la copia del contrato y las instrucciones para su legalización, deberá constituir las garantías pactadas en el contrato.
c. Suscribir el acta de inicio, una vez se haya perfeccionado el contrato mediante la expedición de registro presupuestal, la constitución y aprobación de garantías.
d. Ejecutar cada uno de los ítems cumpliendo con el objeto de los servicios en la forma y tiempo pactado, de acuerdo con el documento regla y la propuesta presentada por el proponente favorecido, en la forma, precio y tiempos pactados.
e. Garantizar la calidad del servicio, cuando el objeto del contrato que se origine sea rechazado por su mala calidad comprobada durante su recepción, el municipio según criterio técnico debidamente soportado con pruebas documentales, podrá solicitar el cambio al contratista, quien lo deberá efectuar de inmediato.
f. Asumir bajo su costo y riesgo todos los gastos en que se incurra para la ejecución del contrato.
g. Disponer del personal idóneo para desarrollar cada una de las actividades que involucra el presente proyecto.

h. Garantizar que todos los empleados y trabajadores contratados para la ejecución del proyecto deben estar vinculados por parte del contratista como empleador al régimen contributivo de seguridad social integral.
i. Deberá suministrar todos los insumos necesarios para la ejecución del contrato conforme al objeto contractual.
j. Presentar informes consolidados de avance de actividades y todos los que le sean requeridos por la supervisión del contrato. Los informes consolidados serán el soporte valido para el trámite de actas parciales, si fuere necesario.
k. Observar los requerimientos realizados por el supervisor/interventor durante el desarrollo del contrato y de manera general, obrarán con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
l. Informar oportunamente al supervisor o interventor sobre cualquier obstáculo o dificultad que se presente en la ejecución del contrato.
m. Mantener reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato que resulte del presente proceso.
n. Realizar reuniones periódicas con el supervisor o interventor con el fin de canalizar diferentes aspectos técnicos y administrativos relacionados con el proyecto si las hubiere.
o. Levantar acta de las reuniones realizadas.
p. Efectuar los aportes al sistema de seguridad social Integral de conformidad con la Ley 100 de 1993, decretos reglamentarios y demás leyes concordantes. Exigir a sus trabajadores una vez finalizado el contrato paz y salvo por conceptos salariales y prestacionales.
q. Facturar en debida forma las actividades ejecutadas.
r. Responder por el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y tributarias en los términos de Ley.
s. Mantenerse al día en el pago de las obligaciones del Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, relativos al pago de contribuciones parafiscales y aportes a los regímenes de seguridad social en salud y pensiones. Esto deberá acreditarlo con los respectivos soportes de pago.
t. Cumplir con todas las obligaciones legales respecto a seguridad industrial y salud ocupacional, ambientales y de anticorrupción que surjan con ocasión de la suscripción y ejecución del contrato.
u. Conocer y acatar las normas contractuales, Manual de Contratación y Manual de Supervisión e Interventoría de la Entidad.
v. Durante el desarrollo de los trabajos, el contratista deberá mantener en perfecto estado de limpieza la zona de las actividades y sus alrededores.
w. Obrar con lealtad en las etapas contractuales y post contractuales respectivamente.
x. Avisar oportunamente al municipio de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio financiero del contrato.
y. No incurrir en situaciones de conflicto de interés o que afectan la integralidad del municipio.
z. Mantener indemne al municipio de Arauca frente a las reclamaciones judiciales y extrajudiciales por los daños y perjuicios que se deriven de los actos, omisiones o hechos ocasionados por las personas que sean subcontratadas o dependan del adjudicatario.
aa. Las demás inherentes al objeto y a la ejecución del contrato.

bb. El contratista presentará a la supervisión o interventoría respectiva, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la orden de iniciación del contrato para su revisión y aprobación, un informe que permita evidenciar que las condiciones iniciales del proyecto se mantienen al momento de iniciar la obra.

2.10.2. Obligaciones Específicas:

Además de las obligaciones generales derivadas de la esencia y naturaleza del objeto del contrato, el contratista se compromete a:

a. Cumplir y ejecutar el contrato de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en Pliego de Condiciones, la propuesta, el contrato, así como la documentación que compone la planeación del proyecto, y en general todos los documentos que hacen parte de él.
b. El contratista es responsable de la realización de las pruebas de campo y ensayos de laboratorio que aseguren la calidad de la obra, incluidas aquellas requeridas para el manejo ambiental del proyecto y entregará a la supervisión o interventoría los resultados de los mismos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su obtención, para que ésta verifique si se ajustan a los requerimientos de las especificaciones. La verificación de la supervisión o interventoría no exonerará de responsabilidad al contratista por la calidad de la misma, si aplica.
c. El contratista durante el plazo de ejecución de las obras, deberá dotar a los trabajadores de uniformes y elementos para su seguridad.
d. Rehacer, sufragando a su costo, en todo o en parte, cualquier obra no conforme a juicio del supervisión o interventoría.
e. Mantener en el lugar de los trabajos al personal, y en particular a los residentes de obra exigidos que lo representen en todo lo relacionado con el desarrollo del contrato, con amplios poderes para actuar en la obra.
f. El Contratista deberá colocar las señales y avisos de prevención de accidentes tanto en horas diurnas como nocturnas en la cantidad, tipo, tamaño, forma, clase, color y a las distancias requeridas de acuerdo con lo dispuesto en las normas anteriores y con las instrucciones del supervisor o interventor. Será responsabilidad de El Contratista cualquier accidente ocasionado por la carencia de dichos avisos, defensas, barreras, guardianes y señales.
g. Presentar a la supervisión o interventoría el programa de trabajo, ajustando las actividades a efecto de lograr el correcto desarrollo del proyecto.
h. Asegurar el cumplimiento del cronograma de actividades aprobado por la supervisión o interventoría, para lo cual deberá planificar y controlar las actividades programadas.
i. Garantizar la coordinación con la supervisión o interventoría con el fin de hacer efectiva la implementación de las actividades programadas.
j. Presentar las hojas de vida de todo el personal para verificación y aprobación por parte de la supervisión o interventoría, si no se encuentran en la propuesta y son requeridas para la ejecución del contrato de obra.
k. Cumplir con las herramientas, equipos y personal mínimo de trabajo con la formación académica y la experiencia exigida en el Pliego y Anexos Técnicos, garantizando de esta manera la prestación del servicio del equipo de trabajo de manera ininterrumpida durante toda la ejecución del contrato, quienes deberán

suscribir con su número de tarjeta profesional todos los informes, estudios, etc., que se produzcan en sus respectivas áreas, la cual debe ser convalidada por el supervisor o interventor del contrato.

l. Solicitar autorización previa de la supervisión o interventoría del contrato e informar a la Entidad, para efectuar cualquier cambio de personal que requiera durante la ejecución del contrato. Los nuevos profesionales deberán acreditar los mismos requisitos contemplados en el pliego de condiciones y deberán tener igual o mejor perfil académico y de experiencia del personal que se retira.
m. Responder por la buena calidad de los materiales, insumos y elementos utilizados en el desarrollo de las actividades que se incluyen en el presente proyecto
n. Garantizar la coordinación con la supervisión o interventoría, con el fin de hacer efectiva la implementación de las actividades programadas.
o. Atender en forma inmediata las observaciones y solicitudes de la supervisión o interventoría del contrato, con el fin de garantizar el cumplimiento de las especificaciones, los controles de calidad, los plazos, la calidad del servicio prestado, los pagos de salarios, prestaciones sociales y aportes parafiscales del personal asignado al proyecto; los pagos a proveedores y en general, todas las observaciones y requerimientos relacionados con el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
p. Responder pecuniariamente por los elementos y bienes muebles de propiedad de la Entidad que se le entreguen cuando se requiera de manera transitoria, hasta finalizar el contrato.
q. Suscribir las actas e informes de ejecución contractual a que haya lugar.
r. Asistir a las reuniones programadas por la Entidad y la supervisión o interventoría.
s. Presentar los informes de ejecución de actividades para el trámite de actas, teniendo en cuenta, además los lineamientos exigidos en los documentos del presente proceso y al finalizar el plazo de la ejecución del contrato, entregar un informe pormenorizado de las actividades desarrolladas y de los logros obtenidos en la ejecución del contrato. Todo lo anterior soportado en registros fotográficos.
t. Responder ante la Entidad, cuando por causas imputables al contratista o sus dependientes, se causen daños a la Entidad.
u. Responder ante las Entidades públicas, privadas o de economía mixta o ante cualquier tipo de persona jurídica o natural, cuando por causas imputables al contratista o sus dependientes, se causen daños a bienes o redes propiedad de dichas entidades.
v. Recuperar el espacio público afectado por las obras atendiendo la normatividad vigente sobre la materia.
w. Reconocer y pagar las multas y sanciones que le fueran impuestas por el incumplimiento de compromisos, metas, atrasos en la ejecución del contrato.
x. En los sitios donde se adelanten las obras, el contratista deberá tener en cuenta el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental o Programa de Adaptación de la Guía Ambiental a fin de evitar molestias y accidentes a la comunidad durante el desarrollo de los trabajos, también acatará todas las normas emanadas de las autoridades competentes.
y. Acatar todas las normas ambientales aplicadas para este tipo de trabajos y que sean de estricto cumplimiento.

z. Las demás inherentes a la naturaleza del contrato, los Anexos Técnicos, el Pliego de Condiciones y propuesta presentada por el contratista, documentos que hacen parte integral del contrato y que garanticen su cabal y oportuna ejecución.
aa. Acudir ante la Entidad y presentar toda la documentación requerida - para la liquidación del contrato dentro del plazo fijado para tal fin en el presente documento. La omisión en el acatamiento de este deber legal y contractual se configura como causal de incumplimiento para la imposición de la multa pactada en la Cláusula Penal Pecuniaria aun cuando la obra haya sido ejecutada y recibida en su totalidad.
bb. Entregar los materiales requeridos y objeto de dotación, conforme las especificaciones que se indiquen por el supervisor y que se refieran en los documentos del proceso.
cc. Garantizar que los diagnósticos, categorizaciones, estructuración y ejecuciones de los mejoramientos de vivienda, atiendan los lineamientos técnicos, contenidos en el Plan Nacional de Construcción, la guía de diagnóstico y estructuración técnica de proyectos y sus anexos, la normatividad de construcción vigente y las resoluciones reglamentarias que lo complementen, modifiquen y/o adicionen.
dd. Cumplir con las obligaciones de tipo constructivas y de ejecución de obra que para el caso establecen los documentos que soportan el Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 009 de 2024.

DEL MUNICIPIO: además de las contenidas en el artículo 4 de la Ley 80/93.

a. Suministrar información necesaria, completa y oportuna para el desarrollo del objeto del contrato.
b. Obrar de buena fe en el desarrollo del contrato.
c. Cancelar el valor del contrato en la forma y términos establecidos.

2.11. VISITA TÉCNICA AL SITIO DE LAS OBRAS

La visita técnica al lugar donde se realizara la obra es responsabilidad del proponente, razón por la cual el **MUNICIPIO DE ARAUCA**, da por entendido con la firma del futuro contrato, que el contratista conoce la zona del proyecto y los riesgos que se puedan presentar en el sitio en el que se desarrollaran las obras, y está informado sobre la forma y características del sitio, localización y naturaleza de la obra y la de los materiales necesarios para su ejecución, transporte, mano de obra, y las fuentes de materiales para su explotación que cumplan con las especificaciones técnicas y que usará para su explotación (sea para optar por obtener autorizaciones temporales (artículo 116, Ley 685/01) o su adquisición a proveedores debidamente legalizados), sitios de disposición de sobrantes, las vías de acceso al sitio y las instalaciones que se puedan requerir, las condiciones ambientales y sociales del área de influencia, las cuales debe considerar para el desarrollo y manejo ambiental del proyecto, así como con los riesgos previsibles de la obra y sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir de alguna manera el trabajo, los costos, precios y plazo de las obras, y siempre cumpliendo con la normatividad vigente.

El contratista y/o los subcontratistas, no podrán presentar en el futuro reclamaciones a la Entidad contratante aduciendo como excusa, el hecho de no haberse familiarizado o

conocido debidamente los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados los trabajos de acuerdo con lo descrito anteriormente.

2.12. SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO

Se realizará un (1) evento de socialización del proyecto en el sitio objeto del presente proyecto. En esta socialización se indicarán los objetivos, las actividades y el alcance del proyecto, y los compromisos que deben asumir por cada una de las partes. De esto se levantará un acta.

2.13. SUPERVISIÓN/INTERVENTORÍA DEL CONTRATO

INTERVENTORÍA EXTERNA: Teniendo en cuenta el objeto contractual y los valores del presente proceso, la administración municipal, llevará a cabo la contratación de la respectiva interventoría externa.

En tal sentido, la interventoría para la ejecución del contrato que se derive del presente estudio será contratada por el Municipio de Arauca, con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda, de conformidad con el Estatuto Anticorrupción.

Ahora bien, y de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 y dado que para esta obra se requiere de un conocimiento especializado en la materia por la complejidad del mismo, la entidad contratará una Interventoría externa y consistirá en el seguimiento técnico, financiero, administrativo, jurídico y ambiental, que garantice el cumplimiento del contrato, por lo cual la vigilancia y control será ejercida por un interventor externo, de conformidad con lo señalado en el inciso 2 del numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

Los interventores tienen la función general de ejercer el control y vigilancia sobre la ejecución contractual del contrato vigilado para verificar el cumplimiento de las condiciones pactadas en los mismos y como consecuencia de ello están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual,[2] impartir instrucciones al contratista y hacer recomendaciones encaminadas a lograr la correcta ejecución del objeto contratado. Es obligatorio para el interventor entregar sus órdenes por escrito[3] y los requerimientos o informes que realice deben ser publicados en el SECOP.[4]

Los interventores no pueden sustituir a la Entidad Estatal, por tanto, no pueden dar instrucciones en su nombre,[5] y, además de las funciones descritas en la Ley 80 de 1993 y

[2] Artículo 84 de la Ley 1474 de 2011.
[3] Artículo 32 de la Ley 80 de 1993.
[4] Artículo 8 del Decreto 103 de 2015.
[5] Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera. Sentencia 25000-23-26-000-2001-02118-01(25199) de 28 de febrero de 2013, C.P. Danilo Rojas Betancur

decretos reglamentarios, así como el manual de contratación de la entidad, los interventores deberán:

a) Actividades Generales

Las siguientes son las actividades generales a cargo de los interventores y contratistas:

1. Conocer y entender los términos y condiciones del contrato.
2. Advertir oportunamente los riesgos que puedan afectar la eficacia del contrato y tomar las medidas necesarias para mitigarlos.
3. Hacer seguimiento del cumplimiento del plazo del contrato y de los cronogramas previstos en el contrato.
4. Identificar las necesidades de cambio o ajuste
5. Manejar la relación con el proveedor o contratista.
6. Administrar e intentar solucionar las controversias entre las partes.
7. Organizar y administrar el recibo de bienes, obras o servicios, su cantidad, calidad, especificaciones y demás atributos establecidos en los Documentos del Proceso.
8. Revisar si la ejecución del contrato cumple con los términos del mismo y las necesidades de la Entidad Estatal y actuar en consecuencia de acuerdo con lo establecido en el contrato.
9. Aprobar o rechazar oportuna y de forma justificada el recibo de bienes y servicio de acuerdo con lo establecido en los Documentos del Proceso.
10. Informar a la Entidad Estatal de posibles incumplimientos del proveedor o contratista, elaborar y presentar los soportes correspondientes.
11. Solicitar los informes necesarios y convocar a las reuniones requeridas para cumplir con su función.
12. Informar y denunciar a las autoridades competentes cualquier acto u omisión que afecte la moralidad pública con los soportes correspondientes.
13. Suscribir las actas generadas durante la ejecución del contrato para documentar las reuniones, acuerdos y controversias entre las partes, así como las actas parciales de avance, actas parciales de recibo y actas de recibo final.

b) Seguimiento Administrativo

Las siguientes actividades son una pauta para el seguimiento administrativo, fiscal, tributario y de manejo de recurso humano de un contrato:[6]

1. Revisar que el expediente electrónico o físico del contrato esté completo, sea actualizado constantemente y cumpla con la normativa aplicable.
2. Coordinar con el responsable en la Entidad Estatal la revisión y aprobación de garantías, la revisión de los soportes de cumplimiento de las obligaciones laborales, la revisión de las garantías.
3. Preparar y entregar los informes previstos y los que soliciten los organismos de control.
4. Revisar que la Entidad Estatal cumpla con los principios de publicidad de los Procesos de Contratación y de los Documentos del Proceso.

[6] Circular No. 21 de 2016 de la r la Procuraduría General de la Nación

5. Verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista en materia de seguridad social, salud ocupacional, planes de contingencia, normas ambientales, y cualquier otra norma aplicable de acuerdo con la naturaleza del contrato.

c) Seguimiento técnico

El seguimiento técnico está dirigido a revisar el cumplimiento de las normas técnicas aplicables y previstas en el contrato[7] para lo cual las siguientes actividades sirven de pauta:

1. Verificar el cumplimiento de las normas técnicas aplicables.
2. Revisar que las personas que conforman el equipo del contratista y exigir su reemplazo en condiciones equivalentes cuando fuere necesario.
3. Identificar las necesidades de cambio o ajuste y revisar el curso de acción con las partes.
4. Estudiar las solicitudes y requerimientos técnicos del contratista y dar recomendaciones a la Entidad Estatal sobre el particular.
5. Elaborar la documentación y el soporte necesario frente a la necesidad de hacer efectivas las garantías del contrato.

d) Seguimiento financiero y contable

En este ámbito, el interventor tiene a su cargo un seguimiento a las actuaciones del contratista en términos presupuestales, financieros y contables, para lo cual es recomendable tener en cuenta lo siguiente:

1. Hacer seguimiento de la gestión financiera del contrato por parte de la Entidad Estatal, incluyendo el registro presupuestal, la planeación de los pagos previstos y la disponibilidad de caja.
2. Revisar los documentos necesarios para efectuar los pagos al contratista, incluyendo el recibo a satisfacción de los bienes o servicios objeto del contrato.
3. 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.
4. Verificar la entrega de los anticipos pactados al contratista, y la adecuada amortización del mismo, en los términos de la ley y del contrato.
5. 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.
6. Coordinar las instancias necesarias para adelantar los trámites para la liquidación del contrato y entregar los documentos soporte que le correspondan para efectuarla

e) Seguimiento jurídico

El seguimiento jurídico del contrato busca la conformidad de la ejecución del contrato con el texto del contrato y la normativa aplicable.[8]

---

[7] Ibíd.
[8] Circular No. 21 de 2016 de la Procuraduría General de la Nación

f) Responsabilidad de los Interventores

Las Entidades Estatales, los servidores públicos, contratistas e interventores que intervienen en la celebración, ejecución y liquidación de los contratos son responsables por sus actuaciones y omisiones. En consecuencia, responden civil, fiscal, penal y disciplinariamente por las faltas que cometan en el ejercicio de sus funciones.

Los contratistas que ejercen o apoyan labores de Interventoría son considerados por la Ley como particulares que ejercen funciones públicas en lo que tiene que ver con la celebración, ejecución y liquidación de los contratos celebrados por las Entidades Estatales.

g) Responsabilidad Civil

Las personas son responsables de reparar el daño que han causado a otro. Esta responsabilidad trae consigo la obligación de pagar una indemnización de perjuicios a quien ha sufrido el daño.

Los interventores deben responder a través de la acción de repetición o el llamamiento en garantía[9] cuando con ocasión de sus actos u omisiones hayan causado daño.[10]

El interventor que no informe oportunamente a la Entidad Estatal del posible incumplimiento parcial o total de obligaciones a cargo del contratista que vigila, puede ser considerado solidariamente responsable de los perjuicios que se ocasionen con el incumplimiento.[11]

Para que exista responsabilidad civil y pueda ejercerse cualquiera de las acciones antes mencionadas, es necesario que la actuación del interventor haya sido dolosa o gravemente culposa.

h) Responsabilidad Fiscal

La responsabilidad fiscal es imputable a los servidores públicos y a los particulares, cuando en el ejercicio de la gestión fiscal causan de forma dolosa o culposa un daño al patrimonio del Estado.[12]

La responsabilidad fiscal busca proteger los recursos públicos y garantizar la reparación de los daños causados por el gasto público irregular.[13] Los administradores de recursos públicos son responsables fiscalmente y responden con su patrimonio.

Los interventores pueden ser responsables fiscales cuando el incumplimiento de sus funciones de control y vigilancia ocasiona un detrimento patrimonial para la Entidad Estatal.

---

[9] Artículo 2 de la Ley 678 de 2001
[10] Numeral 2 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993.
[11] Parágrafo 3 del artículo 84 de la Ley 1474 de 2011.
[12] Artículo 1 de la Ley 610 de 2000
[13] Sentencia C-619/02 M.P Jaime Córdoba Triviño y Rodrigo Escobar Gil.

La responsabilidad fiscal de los interventores se presume cuando: (i) hayan sido condenados penalmente o sancionados disciplinariamente por los mismos hechos a título de dolo y (II) omitan el cumplimiento de las obligaciones propias de los contratos de Interventoría, de manera que no se establezca la correcta ejecución del objeto contractual o el cumplimiento de las condiciones de calidad y oportunidad ofrecidas por los contratistas.

i) Responsabilidad Penal

La responsabilidad penal es aquella derivada de actuaciones que transgreden, sin justificación legítima, los bienes jurídicos tutelados por el ordenamiento penal.[14]

En el caso particular de los interventores la responsabilidad penal se configura cuando cualquiera de ellos incurre en alguna de las conductas tipificadas como delitos contra la administración pública, es decir, peculado, concusión, cohecho, celebración indebida de contratos, tráfico de influencias, enriquecimiento ilícito y prevaricato.[15]

Dentro del proceso que se adelante por responsabilidad penal en las condiciones descritas, también puede hacerse exigible la responsabilidad civil o patrimonial.

j) Responsabilidad Disciplinaria

La responsabilidad disciplinaria se configura cuando un servidor público o particular que ejerce funciones públicas incurre en alguna de las faltas estipuladas en el Código Disciplinario Único, que implique el incumplimiento de sus deberes funcionales, la extralimitación en el ejercicio de derechos y funciones, prohibiciones, o la violación del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses, sin estar amparado por una causal de exclusión de responsabilidad.[16]

Para el caso específico de los interventores, la responsabilidad disciplinaria se configura cuando: (i) no se exigen la calidad de los bienes y servicios contratados acordada en el contrato vigilado o exigida por las normas técnicas obligatorias; (II) se certifica como recibida a satisfacción una obra que no ha sido ejecutada a cabalidad; y (III) se omite el deber de informar a la Entidad Estatal contratante los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando se presente un posible incumplimiento.

Prohibiciones para los Interventores

Las siguientes prohibiciones aplicables a los funcionarios públicos son aplicables a quien ejerce la Interventoría de un contrato:[17]

1. Modificar el contrato o tomar decisiones, celebrar acuerdos o suscribir documentos que tengan por finalidad o como efecto modificar el contrato.

[14] Sentencia T-440/1992. Corte Constitucional
[15] Artículos 397 a 415 del Código Penal.
[16] Artículo 23 de la Ley 734 de 2002.
[17] Artículo 35 de la Ley 734 de 2002

2. Solicitar o recibir, directa o indirectamente, para sí o para un tercero, dádivas, favores o cualquier otra clase de beneficios o prebendas de la entidad contratante o del contratista; o gestionar indebidamente a título personal asuntos relativos con el contrato.
3. Omitir, denegar o retardar el despacho de los asuntos a su cargo.
4. Entrabar las actuaciones de las autoridades o el ejercicio de los derechos de los particulares en relación con el contrato.
5. Permitir indebidamente el acceso de terceros a la información del contrato.
6. Exigir al contratista renuncias a cambio de modificaciones o adiciones al contrato.
7. Exonerar al contratista de cualquiera de sus obligaciones contractuales.
8. Actuar como interventor en los casos previstos por las normas que regulan las inhabilidades e incompatibilidades

2.14. LIQUIDACIÓN

El contrato se liquidará entre las partes al cumplimiento de su objeto, a más tardar dentro de **CUATRO (4) MESES** siguientes contados a partir de la fecha de vencimiento del plazo de ejecución o de la expedición del acto administrativo que ordene su terminación.

2.15. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

2.15.1. LICENCIA URBANÍSTICA

Para el presente proceso en virtud del objeto contractual y la descripción de las actividades a desarrollar, NO requiere LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN conforme a lo establecido en la Ley 1469 de 2010.

2.15.2. LICENCIA Y/O PERMISOS AMBIENTALES

El presente proceso NO requiere el permiso y/o autorización de tipo ambiental conforme a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015.

2.16. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO CONTRACTUAL.

El alcance del contrato de obra que ha de celebrarse en desarrollo de este proceso se encuentra contemplado en los documentos que se enuncian a continuación, los cuales hacen parte integral del presente:

- Plan nacional de construcción y mejoramiento de vivienda social rural – PNVISR
- Anexo 3 Metodológico cambia mi casa – esquema de gestión comunitaria
- Condiciones técnicas de obras locativas – programa de mejoramiento de vivienda "Cambia mi casa".

La construcción que se pretende con base a los anteriores lineamientos es el mejoramiento de viviendas, así:

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD

1	Mejoramientos de Vivienda – tipo locativos	126

Preconstrucción para viviendas con mejoras locativas (urbano y rural): En estas viviendas las obras deben enmarcarse en el tipo de mejoras locativas. El ejecutor debe describir las necesidades del hogar con las condiciones por subsanar enunciadas en la tabla 3 y bajo las definiciones que le preceden. De acuerdo con esta descripción, debe presentar la propuesta técnica de los mejoramientos de obras a desarrollar, atendiendo la priorización establecida en la misma tabla, y acorde con lo concertado con los hogares. Cabe anotar que para mejoramientos locativos urbanos se debe diligenciar el formato de "inspección domiciliaria para mejoramiento locativo" y para mejoramientos locativos rurales se debe diligenciar el formato de diagnóstico integral rural.

Mejoras locativas: Las obras que se enmarcan en esta modalidad tienen la finalidad de mejorar las condiciones sanitarias, satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de vida de los hogares beneficiarios. Esta modalidad de intervención tiene asociadas obras que no requieren de una licencia de construcción o acto de reconocimiento. Como resultado del diagnóstico el ejecutor debe plantear las necesidades y las obras a desarrollar, para lo cual tendrá en cuenta la siguiente priorización:

PRIORIDAD	CONDICIÓN POR SUBSANAR	OBRAS A DESARROLLAR	
1	Acceso inadecuado a servicios públicos	1	Construcción y/o mantenimiento de redes hidráulicas y sanitarias.
		2	Construcción de placa de contrapiso que permita la instalación de acabados permanentes
		3	Habilitación o instalación de espacios con sus respectivos acabados para baños
		4	Habilitación o instalación de espacios con sus respectivos acabados para cocinas
		5	Adecuación y mantenimiento de redes eléctricas y de gas
2	Habitabilidad	6	Reparación de cubiertas
		7	Pañetes con o sin elementos de amarre que den estabilidad y acabados a los muros
3	Hacinamiento	8	Reubicación, instalación y adecuaciones y mantenimiento de muros que no son estructurales
4	Acabados	9	Habilitación o instalación de espacios para lavadero con sus respectivos aparatos
		10	Recubrimiento de pisos y muros con materiales que permitan la limpieza y mantenimiento.
		11	Instalación de ventanas y puertas
		12	Mantenimiento de fachadas

Definición condiciones por subsanar y obras asociadas:

Acceso inadecuado a servicios públicos: Construcción y/o mantenimiento de redes hidráulicas y sanitarias: Inspección por parte del ejecutor, con el propósito de verificar las condiciones de las redes de servicios de acueducto y alcantarillado en la vivienda, a fin de determinar la existencia y el buen funcionamiento de las mismas, materiales y condiciones técnicas.

Adecuación y mantenimiento de redes eléctricas y de gas: (en caso de que aplique) Inspección por parte del ejecutor, con el propósito de verificar las condiciones de las redes de servicios de electricidad y gas en la vivienda, a fin de determinar la existencia y el buen funcionamiento de las mismas, materiales y condiciones técnicas.

Mejora de las condiciones de habitabilidad: Reparación de cubiertas: Inspección por parte del ejecutor, con el propósito de establecer las condiciones de la cubierta en lo que tiene que ver con el deterioro y filtraciones posibles, se debe verificar adicionalmente el sistema de fijación, y si es el caso mejorar la conexión de los elementos de la cubierta a la parte superior de los muros.

Reubicación, adecuaciones y mantenimiento de muros no estructurales: Inspección por parte del ejecutor, de la conformación geométrica de los espacios de la vivienda con el propósito de mejorar la condición habitacional, mediante la reubicación, conformación, amarre, soporte (dinteles) y mantenimiento de muros con pañetes que incluyan amarres de los muros con mallas metálicas, que ofrezcan al beneficiario una distribución adecuada conforme con sus necesidades, vale la pena destacar la importancia de que estos muros deben estar conformados de tal manera que los mismos ofrezcan estabilidad incluyendo elementos de remate en las esquinas y en las cubiertas.

Construcción de placa de contrapiso que permita la instalación de acabados permanentes: Inspección por parte del ejecutor, del estado de la placa de piso de la vivienda con el propósito de definir las actividades a realizar en lo que tiene que ver con la reparación o construcción en caso de inexistencia de la misma. Vale la pena destacar que es importante tener definido el estado, funcionamiento de las redes de servicios de la vivienda.

Actividades relacionadas con el confort de la vivienda - terminados, remates y acabados: Inspección por parte del ejecutor, de la existencia de espacios definidos para áreas de servicios de la vivienda (Cocina, Baño y Lavadero), presentando una propuesta para la adecuación y habilitación de los mismos la cual debe incluir como mínimo aparatos y acabados, con enchapes de piso, muros o pinturas si es el caso.

Recubrimiento de pisos con materiales que permitan la limpieza y mantenimiento: Mejoramiento de la placa de piso a través de actividades de acabados que incluyen esmaltados con colorantes aditivos o enchapes en cerámica.

Instalación de ventanas y puertas: Inspección por parte del ejecutor, de las condiciones en que se encuentran la puertas y ventanas de la vivienda por efectos inexistencia, deterioro y/o seguridad, con el fin de realizar instalaciones, cambios o reparaciones.

Nota: Se deberá tener en cuenta lo referente a materiales para el caso de puertas exteriores en metal e interiores en madera.

Mantenimiento de fachadas: Mejoramiento de fachadas a través de actividades de acabado por medio de pinturas para exteriores.

Nota: El ejecutor debe llegar a un acuerdo con los posibles beneficiarios, en el que se determine el orden de priorización de las actividades de acuerdo con las necesidades del hogar. Por lo anterior, no es necesario ejecutar las obras en el orden planteado por la Tabla 3, y las mismas pueden combinarse entre sí, de acuerdo con la concertación realizada entre el hogar y el ejecutor, validada por el supervisor del ente territorial en caso de requerirse.

Nota: En todo caso, en la ejecución de obras a desarrollar se deberá tener en cuenta lo referente a adecuaciones de espacio para personas con movilidad reducida, o condiciones espaciales para madres comunitarias, o adecuaciones que, por su carácter sociocultural, requieran los grupos étnicos o demás población.

Nota: Es importante igualmente tener consideraciones territoriales a la hora de establecer las intervenciones de obra a desarrollar, de tal manera:

- Por el clima: Actividades relacionadas con estructura y cubierta (proteger la vivienda de la lluvia constante)
- Por las deficiencias del servicio de acueducto: Actividades relacionadas con recolección y conducción de aguas lluvias.
- Por problemas de humedad y calor: Actividades relacionadas con ventilación e iluminación natural.
- Por problemas de salubridad: Actividades relacionadas con baños, cocina, lavadero, losa contrapiso y losa aérea y red sanitaria interna.
- Por problemas de hacinamiento: Actividades relacionadas con división pertinente de espacios. Nota: En todo caso el valor del subsidio asignado garantizará la ejecución del 100% del diseño de mejoramiento de vivienda debidamente diagnosticado y concertado con el hogar.

Nota: La ejecución del mejoramiento de vivienda no estará condicionado a exigencias de otras construcciones u otras mejoras previas, que deban hacer las familias, por parte del contratista.

Etapa de ejecución y seguimiento de las obras: Está compuesta por cuatro subetapas, a saber:

i) Visitas de verificación y aprobación de la pre-construcción:

Durante las visitas individuales de verificación del estado de las viviendas para elaboración de la pre-construcción (categorización, diagnóstico y estructuración) se validarán las condiciones técnicas de las viviendas dispuestas por los hogares potenciales beneficiarios para la aplicación del SFV, esto corresponde a determinar la viabilidad de la intervención con los recursos disponibles, es decir que el diagnóstico efectivo corresponde a una

valoración técnica, legal financiera, ambiental y social donde no solo se verifica el predio, sino se evidencian las condiciones de accesibilidad y que la intervención se pueda ejecutar de manera adecuada al valor establecido del SFV y sin recursos o aportes adicionales. Este formato será establecido por la secretaria de inclusión social quien estará encargada de dicha etapa.

ii) Acta de inicio: Es el documento suscrito entre el ejecutor, el hogar beneficiario y el supervisor mediante el cual se da inicio a las actividades de ejecución de las obras para el mejoramiento de la vivienda.

El acta de inicio indicará fechas de inicio y terminación de las obras para el control efectivo de las actividades a realizar por las partes.

iii) Acta de recibo a satisfacción del mejoramiento: Cuando el ejecutor informe al supervisor, éste debe realizar una visita final a la vivienda mejorada. El producto de esta visita es la aprobación o emisión de observaciones frente a las obras por parte del supervisor. Así mismo, se suscribe el acta de recibo a satisfacción del mejoramiento por parte del hogar beneficiado y el supervisor

Para el esquema comunitario, el acta de recibos a satisfacción es suscrita entre el ejecutor y el hogar beneficiario.

Nota: En caso que el hogar se niegue a suscribir el acta de recibo a satisfacción del mejoramiento, podrá el ente territorial realizar este procedimiento una vez verificadas las mejoras realizadas.

Etapa de cierre de obra y legalización del subsidio: Está compuesta por dos subetapas, a saber:

i) Certificado de existencia del mejoramiento: Cuando el ejecutor informe al supervisor la terminación de las obras, éste debe realizar una visita final a la vivienda mejorada con el fin de validar que las obras ejecutadas correspondan con la pre-construcción previamente aprobada.

El producto de esta visita es la expedición del certificado de existencia del mejoramiento por parte del supervisor. Este es un documento suscrito entre por el supervisor, en el cual se certifica la terminación de las obras y la concordancia con el diagnóstico y estructuración aprobados previamente. Este documento debe incluir registro fotográfico en las condiciones establecidas. En caso de tener observaciones del mejoramiento y no expedirse el certificado de existencia del mejoramiento, se debe fijar el plazo para la subsanación de las observaciones presentadas.

ii) Legalización del subsidio: El subsidio familiar de vivienda se entenderá legalizado para FONVIVIENDA, con el certificado de existencia de la obra de mejoramiento, suscrito por el ejecutor y el supervisor.

Nota: Si fuese necesaria la declaración de mejoras (zona urbana), los trámites deben surtirse en los plazos que establezca la entidad territorial o el actor correspondiente

dependiendo del esquema, quien tiene la responsabilidad de monitorear la efectiva realización de estos.

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS.

a. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De acuerdo a la naturaleza del objeto y el factor cuantía, la escogencia del contratista se realizará mediante la modalidad de **LICITACION PUBLICA.**

b. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta la naturaleza del servicio a prestar, el presupuesto de la entidad, el presupuesto oficial estimado para la contratación y por darse las circunstancias del numeral 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que en su tenor dice "*Licitación pública*". La escogencia del contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública, con las excepciones que se señala en los numeral 2°, 3° y 4° del presente artículo" tanto el contrato a suscribirse como resultado de la misma, estarán sometidos a la legislación y jurisdicción colombianas y se rigen por las normas de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, el manual de contratación y demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales y con base en el valor certificado del presupuesto del municipio de Arauca para la vigencia fiscal 2024, este se ubica dentro del rango contemplado en el parágrafo 4"(...) *Las que tengan un presupuesto anual superior o igual a 120.000 salarios mínimos legales mensuales e inferior a 400.000 salarios mínimos legales mensuales, la menor cuantía será hasta 450* ***salarios mínimos legales mensuales*** *(...)".*

Para el presente proceso, el presupuesto oficial asciende a **MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MILONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($1.965.600.000),** permitiendo indicar que el presente proceso corresponde a mayor cuantía el cual se debe llevar por **LICITACION PUBLICA**.

c. MARCO NORMATIVO

- ✓ Constitución política de Colombia.
- ✓ Ley 80 de 1993.
- ✓ Ley 1150 de 2007.
- ✓ Decreto 1082 de 2015.
- ✓ Ley 9ª de 1989
- ✓ Ley 3 de 1991
- ✓ Ley 388 de 1997
- ✓ Ley 489 de 1998
- ✓ Ley 1450 de 2010
- ✓ Decreto 2190 de 2009
- ✓ Acuerdo Municipal No. 032 de 1996

- ✓ Acuerdo Municipal No. 014 de 2000
- ✓ Acuerdo Municipal No. 005 de 2001
- ✓ Decreto Municipal 153 de 2001

- **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA. ARTICULO 2.** Son fines esenciales del Estado. Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecten y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

- **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA. ARTICULO 209.** La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la Ley.

- **LEY 80 DE 1993**: Establece que toda suscripción de contrato debe estar precedida de un estudio realizado por la entidad respectiva en el cual se analice la conveniencia y oportunidad del contrato y su adecuación a los planes de inversión, de adquisición o compras, presupuesto, según el caso. Cuando sea necesario, el estudio deberá estar acompañado, además de los diseños, planos y evaluaciones de pre factibilidad o factibilidad.

- **LEY 1150 DE 2007:** *"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos".*

- **LEY 1882 DE 2018:** *"Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la Ley de Infraestructura y se dictan otras disposiciones".*

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACION DEL MISMO.

4.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

La administración ha estimado como presupuesto oficial del presente proceso de selección la suma del valor estimado del presente proceso es de **MIL NOVECIENTOS SESEINTA Y CINCO MILONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($1.965.600.000),**

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	RUBRO	FUENTE DE RECURSO	VALOR FUENTE
CDP0531	2.3.2.01.01.001. 01.09.01	0604 1.3.1.1.08.04 Mejoramiento de vivienda urbana – Convenio	$1.965.600.000

		interadministrativo de cooperación No. 009 de 2024 Fonvivienda y Municipio de Arauca	

4.2. CUADRO DE COSTOS

No. DE SUBSIDIOS	VR POR SUBSIDIO	CR TOTAL DEL PROYECTOFUENTE DE RECURSO
126	$15.600.000	$1.965.600.000

El valor de cada uno de los ítems enunciados en el cuadro anterior, merece un análisis de precios unitarios (anexos al proyecto) donde se involucran entre otros los siguientes factores:

HERRAMIENTA:

Corresponde al costo de los equipos, herramienta menor, maquinaria, y en general todos aquellos elementos requeridos para la ejecución de la actividad de conformidad con el proceso constructivo indicado en las especificaciones técnicas.

En los contratos de obra se requieren herramientas menores para la ejecución de las actividades. Cada actividad requiere de herramientas distintas, por ejemplo:

- Excavaciones: Picas, Palas y Carretillas.
- Construcciones: Flexómetro, Martillo, segueta, Palustres y Llanas.

Debido a que son múltiples las actividades y por ente sería muy extensa la lista de las herramientas menores, se ha optado para esta clase de proyectos dentro de la administración Departamental y en la práctica que este concepto de herramienta sea presupuestado como un porcentaje (%) de los costos directos de cada ítem siendo este caso el del 10% valor congruente al de la literatura basados en datos histórico y prácticas constructivas.

TRANSPORTE:

Corresponde al costo por efectos del transporte de los materiales e insumos desde el centro de despacho del proveedor hasta el lugar de ejecución de los trabajos.

MATERIALES O INSUMOS:

Corresponde al costo de cada uno de los materiales y/o insumos que componen el conjunto del ítem.

MANO DE OBRA:

Corresponde al costo de la mano de obra calificada y no calificada requerida para la ejecución de la actividad. En esta se incluyen valores de personal a precio local incluyendo el costo por prestaciones sociales. El rendimiento del personal se evalúa de acuerdo a la experiencia en este tipo de obra.

En caso de llegar a requerir incremento en jornadas laborales o turnos diarios, para el cumplimiento del objeto en el plazo estipulado presente proceso se tendrá en cuenta lo dispuesto en Ley 1682 del 22 de noviembre de 2013, por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, la cual cita:

..." Artículo 17. Frentes de trabajo 7x24. Los contratistas de proyectos de infraestructura de transporte podrán solicitar al ente contratante autorización para incrementar los frentes de trabajo y/o realizar trabajos en 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana para cumplir con sus cronogramas de obra en caso de presentar atrasos o para incrementar los rendimientos y adelantar la ejecución del proyecto. En este último caso, deberán presentar su propuesta respetando las apropiaciones presupuestales de la vigencia que amparen el respectivo contrato. También podrán solicitar ajustes contractuales que impliquen el adelantamiento de obra. La entidad tendrá treinta (30) días calendario para aceptar o rechazar motivadamente la solicitud.

Asimismo, las entidades estatales podrán hacer efectivas las multas y/o cláusula penal exigiéndole al contratista instalar frentes de trabaja en 3 turnos diarios (24 horas), siete días a la semana hasta por el valor de la sanción, como mecanismo conminatorio y forma de Pago"

A.I.U.:

Corresponde al costo por efectos de administración, imprevistos y utilidad el cual según análisis realizado para la ENTIDAD está distribuido de la siguiente manera para el presente proyecto:

Administración:	22%
Imprevistos:	3%
Utilidad:	10%

El desglose del AIU se encuentra desarrollado en documento anexo, el cual hace parte del presente documento.

El AIU se refiere a los costos requeridos para la ejecución del contrato, donde:

A, significa Administración, La Administración son los costos indirectos necesarios para el desarrollo de un proyecto, como honorarios, impuestos, garantías, gastos administrativos, entre otros.

I, significa Imprevistos, dependen de la naturaleza de cada contrato y constituyen el alea del negocio, es decir los riesgos normales en que incurre el contratista. En este término cabe hacer referencia a:

Imprevisión, falta de acción de disponer lo conveniente para atender a contingencias o necesidades previsibles, lo cual no es lo mismo que imprevisto, puesto que en la ejecución de los presupuestos de obra los imprevistos están determinados y se tiene plena seguridad de su presencia ya que es un riesgo normal en todo el desarrollo del proyecto.

U, significa Utilidad, La Utilidad es la ganancia que el contratista espera recibir por la realización del contrato, la cual debe ser garantizada por las entidades.

4.3. ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE PRECIOS DE MERCADO

Para el cálculo de los precios unitarios del proyecto la alcaldía municipal de Arauca dispone el estudio de mercado de la región, que fueron adoptados por la Secretaría de Infraestructura Municipal, a través de la base de datos de precios Unitarios de PRE – 2000 y que son utilizados para este tipo de obras, última actualización **MARZO 2025.** Cada una de las actividades del proyecto cuenta con un Análisis de Precio Unitario donde se relacionan los materiales, equipos-herramientas y mano de obra, presentado en costos directos (CD) y costos indirectos (CI).

4.4. FORMA DE PAGO:

El municipio de Arauca deberá cancelar el presente contrato, conforme se establece en el convenio celebrado entre éste y el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, así:

Orden De Pago: Una vez certificada la existencia del mejoramiento, FONVIVIENDA solicita a la fiduciaria respectiva, el desembolso del subsidio a cargo del ente territorial o al que estos designen. Lo recursos del ente territorial que no se hayan trasladado al negocio fiduciario de Fonvivienda, serán girados de acuerdo con los términos y demás condiciones definidas por el Cooperante.

Pago del mejoramiento: Por parte del patrimonio autónomo, De acuerdo con las obligaciones contempladas en el negocio fiduciario.

En todo caso, para cada cuenta de cobro de los mejoramiento realizados que se radique por parte del contratista, la misma deberá contener y/o presentar:

- Informe del contratista.
- Informe del supervisor o interventor
- Certificación de cumplimiento expedida por el supervisor o interventor
- Registro fotográfico.
- Pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales y los correspondientes certificados de (SENA, ICBF, COMFIAR).
- Pólizas vigentes y su aprobación por la Oficina Asesora Jurídica Municipal.
- Resolución de Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda a legalizar
- Certificado de Existencia del Mejoramiento suscrito por el Supervisor o interventor
- Acta de Recibo a Satisfacción debidamente firmado por el jefe del hogar
- Relación de mejoramientos terminados y presentados en este documentos, en formato excel.

- Certificado de garantía de obras locativas en términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011 (Anexo 4, Circular 0005 del 14 de marzo de 2024)
- Comunicado de aval para proceder con el cobro, expedido por el Supervisor
- Lista detallada de los beneficiarios de los subsidios cobrados con formato establecido por Fonvivienda

El valor restante a la finalización del objeto contractual, deberá presentar:

- Acta de recibo final.
- Actualización de las garantías exigidas debidamente ampliada y aprobada.
- Informe del contratista.
- Bitácora de obra.
- Carteras topográficas – en caso de requerirse.
- Memorias de cantidades de obra.
- Registro fotográfico (antes, durante, después) impresas a color y medio digital.
- Planos impresos y digitales en formato DWG.
- Soporte de ejecución de ítem ambiental.
- Ensayos de laboratorio para control de calidad de los concretos a instalar.
- Pago de seguridad social integral del representante legal.
- Si el pago del personal se realiza por nomina, anexar: soportes de pago de seguridad social, afiliación, salud, pensiones, riesgos profesionales, pago de aportes parafiscales, SENA, ICBF, caja de compensación familiar y nóminas.
- Si el personal es subcontratado anexar: copia del contrato con sus respectivos pagos de seguridad social integral (salud, pensión) de los meses laborados.
- Paz y salvo de la caja de compensación familiar y aportes al FIC.
- Formato final de la veeduría ciudadana debidamente diligenciado y firma con nombres legibles.
- Paz y salvo del personal utilizado.
- Factura.
- Certificación de cumplimiento de la obra y aportes parafiscales por parte del supervisor
- Resolución de Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda a legalizar
- Certificado de Existencia del Mejoramiento suscrito por el Supervisor o interventor
- Acta de Recibo a Satisfacción debidamente firmado por el jefe del hogar
- Relación de mejoramientos terminados y presentados en este documentos, en formato excel.
- Certificado de garantía de obras locativas en términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011 (Anexo 4, Circular 0005 del 14 de marzo de 2024)
- Comunicado de aval para proceder con el cobro, expedido por el Supervisor
- Lista detallada de los beneficiarios de los subsidios cobrados con formato establecido por Fonvivienda
- Acta de liquidación firmada.

4. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

El procedimiento de selección del contratista está sometido a los principios de transparencia, selección objetiva e igualdad de derechos y oportunidades de los que se deriva la obligación de someter a todos los oferentes a las mismas condiciones definidas en la Ley, de conformidad a lo anterior y en cumplimiento a lo establecido en el Manual de Contratación Administrativo de la Alcaldía del Municipio de Arauca Decreto No. 0063 de 2021, los criterios para seleccionar la oferta más favorable para la entidad, serán establecidos en el documento ver anexo 2 denominado **LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE** el cual hace parte integral del presente estudio, bajo los lineamientos descritos en el numeral 2º del artículo 5º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 88 de la Ley 1474 de 2011 estipula que: La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos pliegos.

5. EL ANALISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Cumpliendo con lo expresado en el Decreto 1082 de 2015, y con base al desarrollo legal, sobre el principio de ecuación contractual, los riesgos previsibles que puedan afectar la equivalencia económica del contrato que llegare a adjudicarse, obedecen a riesgos normales que se imputan exclusivamente al Contratista afectado.

Por lo anterior se consolido el análisis de riesgos conforme a las tablas establecidas en el citado manual, contenidas en el documento anexo 1 denominado **MATRIZ DE RIESGO** el cual hace parte integral del presente estudio.

6. GARANTIAS QUE EXIGE LA ENTIDAD EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

- **FASE PRECONTRACTUAL**

La entidad de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015 se exigirá a los proponentes, constituir la siguiente garantía:

GARANTÍA DE SERIEDAD DEL OFRECIMIENTO: La garantía de seriedad de la oferta debe estar vigente desde la presentación de la oferta, deberá constituirse por un término de tres (3) meses y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato y su valor debe ser de por los menos el quince por ciento (15%) del valor de la oferta.

NOTA: De conformidad con lo descrito en el Decreto 1860 de 2021, artículo 2.2.1.2.4.2.15, *de los criterios diferenciales para emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas*, para el caso de los emprendimientos y empresas de mujeres, la entidad exigirá como valor asegurado de la garantía de seriedad, el valor del **DIEZ PORCIENTO (10%) del PRESUPUESTO OFICIAL**.

Del mismo modo, la entidad exigirá como valor asegurado de la garantía de seriedad, el valor del **DIEZ PORCIENTO (10%) del PRESUPUESTO OFICIAL**, a los proponentes que acrediten su condición de Mipyme.

Para el caso del proponente plural, lo anterior solo se aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de emprendimiento y empresas de mujeres, o Mipyme, y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o unión temporal.

- **FASE CONTRACTUAL.**

Con el fin de garantizar las obligaciones surgidas del contrato, las cuales deben mantenerse vigentes durante su vida y liquidación, ajustadas a los límites, existencia y extensión del riesgo amparado, debe constituirse como mecanismo de cobertura del riesgo una póliza de seguros tal como lo establece el art. 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015.

CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO Y EL PAGO DE MULTAS Y SANCIONES, por un término igual al plazo del contrato y seis (6) meses más, y por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato. El amparo de cumplimiento del contrato cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como los perjuicios causados a la entidad estatal como consecuencia de la conducta dolosa o culposa, o de la responsabilidad imputable a los particulares, derivados de un proceso de responsabilidad fiscal. En todo caso el presente amparo deberá permanecer vigente hasta la liquidación del contrato, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015.

PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES. Por una cuantía equivalente al diez (10%) por ciento del valor del presente contrato y un término igual al plazo de ejecución más tres (3) años más. Artículo 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015.

ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA. Por una cuantía equivalente al diez (10%) por ciento, y con una vigencia de cinco (5) años contados a partir del acta de entrega final. Artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015.

NOTA: LA VIGENCIA DE LA POLIZA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA SE REDUCE A DOS (2) AÑOS TODA VEZ QUE EN EL PROYECTO QUE SE ADELANTARA DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA, NO SE HACE NECESARIO UNA VIGENCIA POR MAS AÑOS, DADAS LAS CONDICIONES DE LAS UNIDADES HABITACIONALES A CONSTRUIR, LAS ESTRUCTURAS Y TIPOS A EJECUTAR NO REQUIEREN DE MAYOR EXIGENCIA; A SU VEZ, SE HACE TAL DISMINUCION EN LA VIGENCIA, PUESTO QUE LAS ASEGURADORAS NO ESTAN EXPIDIENDO POLIZAS EN EL TEMA DE VIVIENDA POR UN TERMINO MAYOR DE DOS AÑOS.

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL. Por una cuantía no inferior a doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (300 SMMLV) al momento de la

expedición de la póliza, y con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato. Artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015.

El contratista ampliará los plazos iníciales de los amparos en el evento de extenderse el plazo fijado para la ejecución del contrato, e incrementará las coberturas de los mismos, de acuerdo con las adiciones que se efectúen, en caso de ser necesario.

INDEMNIDAD:

El contratista deberá mantener indemne al municipio de Arauca de toda reclamación, demanda, acciones legales o similares, originadas en reclamaciones de terceros, que tengan como causa toda acción u omisión del contratista, subcontratista o dependientes a su cargo y que con ellas haya ocasionado daños, lesiones y/o perjuicios a terceros durante la ejecución del contrato.

Así mismo, el municipio de Arauca podrá hacer uso de la cláusula penal pecuniaria y de la cláusula de multas en caso de presentarse alguna irregularidad en la ejecución contractual, pudiendo acudir incluso al ejercicio de las potestades excepcionales que se pacten dentro del texto contractual. En cualquier evento en que se aumente el valor del contrato o se prorrogue su vigencia, deberá ampliarse o prorrogarse la correspondiente garantía. La aseguradora, responderá al municipio por el pago de todas las sumas que sean exigibles al contratista, por razón del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato. El municipio de Arauca se reserva el derecho de verificar la autenticidad de la garantía única de cumplimiento a favor de entidades estatales.

7. LA INDICACION DE SI EL PROCESO DE CONTRATACION ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

En cumplimiento al numeral 8 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 del 25 de Mayo de 2015, y una vez verificados en la página Web de Colombia Compra Eficiente y en la del Ministerio de Comercio, industria y turismo, los acuerdos comerciales y tratados de libre comercio (TLC), negociables por Colombia en los capítulos de contratación pública, se estableció tal cómo puede verificarse en el MANUAL PARA EL MANEJO DE ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESO DE CONTRATACIÓN, expedido por Colombia Compra Eficiente, precisa:

ACUERDO COMERCIAL		ENTIDAD ESTATAL INCLUIDA	PRESUPUESTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN SUPERIOR AL VALOR DEL ACUERDO COMERCIAL	EXCEPCIÓN APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	N/A	NO
	México	NO	N/A	N/A	NO
	Perú	SI	NO	N/A	NO
Canadá		NO	N/A	N/A	NO

Chile		SI	NO	N/A	NO
Corea		SI	NO	N/A	NO
Costa Rica		SI	NO	N/A	NO
Estados AELC		SI	NO	N/A	NO
Estados Unidos		SI	NO	N/A	NO
México		NO	N/A	N/A	NO
Triángulo Norte	Salvador	SI	SI	N/A	SI
	Guatemala	SI	SI	N/A	SI
	Honduras	NO	N/A	N/A	NO
Unión Europea		SI	NO	N/A	NO
Israel		NO	N/A	N/A	NO
Reino Unido e Irlanda del Norte		SI	NO	N/A	NO
La decisión 439 de 1998 de la secretaria de la CAN		SI	SI	N/A	SI

De conformidad con lo señalado en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, una vez verificada la página web del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, el objeto del presente proceso de selección se encuentra incurso en los tratados descritos en el anterior cuadro, tal como lo establece el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación.

De acuerdo a lo anterior se debe tener en cuenta los principios y obligaciones en cuanto a la protección de los principios del Derecho Internacional, la publicidad de las contrataciones, el uso de medios electrónicos, las modalidades de contratación y la revisión de impugnaciones en la configuración de los documentos del proceso contractual.

8. VERIFICACION DE BIENES NACIONALES RELEVANTES PARA LA OBRA PÚBLICA.

Teniendo en cuenta la naturaleza del proceso no se especifican bienes relevantes que se encuentren en el sistema de PRODUCTORES DE BIENES NACIONALES, incluidos en el Registro de Productores de Bienes Nacionales – Decreto 2680 de 2009.

9. FOMENTO A LA EJECUCION DE CONTRATOS ESTATALES POR PARTE DE LA POBLACION DE POBREZA EXTREMA, DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA, PERSONAS EN PROCESO DE REINTEGRACIÓN O REINCORPORACIÓN Y SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL.

La Entidad, en cumplimiento de lo citado en el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Decreto 1860 de 2021, procede a realizar un análisis de oportunidad y conveniencia de que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetas de especial protección constitucional.

Al respecto, y en atención a la necesidad que se pretende satisfacer, y dado que las actividades objeto del contrato requieren también mano de obra no calificada se considera oportuno exigir al contratista la prestación de servicios a través de estos grupos poblacionales.

En los anteriores términos, se presenta el estudio previo de necesidad, conveniencia, oportunidad, con sujeción a lo previsto en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

Por lo anterior, resulta procedente adelantar el proceso bajo la modalidad ya descrita y los lineamientos del presente estudio.

Atentamente,

WILLIAM PAUL LEÓN ROA
Secretaria de Inclusión Social Municipal

CARLOS ALDO ÁLVAREZ VILLARREAL
Revisó aspectos técnicos

DELCY MIREYA RODRÍGUEZ SILVA
Revisó aspectos jurídicos

LILIAN ALVARADO VALDERRAMA
Proyectó