ESTUDIOS PREVIOS

TIPO	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
MODALIDAD DE SELECCIÓN	LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA.
PRESUPUESTO OFICIAL	**OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($8.361.600.000) M/CTE, EQUIVALENTES A 5.873,97 SMMLV PARA EL 2025.**
OBJETO	CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, la Alcaldía de Ibagué procede a efectuar el estudio correspondiente.	

1. MARCO GENERAL.

La Administración Municipal de Ibagué, está al servicio de los intereses de los habitantes del Municipio y de conformidad con los principios del Artículo 209 de la Constitución Política y al tenor de las normas legales vigentes, desarrolla su actividad con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia y publicidad, lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y la Contratación Estatal.

La Constitución Politíca de Colombia en su artículo 311 establece como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado al Municipio, al cual le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y las demás que le sean asignadas por el ordenamiento jurídico.

Así mismo, en el Articulo 51 la Constitución Política estableció que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado deberá fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

De esta manera, a través de la Ley 136 de 1994, se dictaron normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios, en desarrollo de los preceptos constitucionales antes enunciados. Por medio la cual, define que el municipio es la entidad territorial fundamental de la división político-administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalan la Constitución y la ley, cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio, siendo el resultado de esto, la producción de bienestar social y el control de la acción gubernamental.

Así mismo, el Decreto 3670 de 2009 en el artículo 1 define la Mejora de Vivienda como "*Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda pertenecientes a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o*

vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la obtención de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes. (...)".

Adicionalmente, según el numeral 76.2 del artículo 76 de la Ley 715 de 2001, acerca de las competencias de los municipios en materia de vivienda, les corresponde participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, así como promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello. El cual, a traves del Decreto 1168 de 1996 establece las condiciones en materia de subsidios municipales para vivienda de interés social.

Que, por otro lado, 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, 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, el Artículo 92 de la Ley 388 de 1997, estableció que: *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, 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. También podrán a través del principio de coordinación, colaborar entre las autoridades administrativas, con el fin de lograr los fines y cometidos estatales, tal como lo establece el artículo 6° de la Ley 489 de 1998

Que, a través de 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.

Es por ello que la Alcaldía de Ibagué a través de la Secretaría De Infraestructura, tiene como propósito apoyar, coordinar e impulsar las actividades de representación del municipio en el ámbito central, descentralizado y en los sectores productivos, académicos, gremiales y sociales donde el municipio tenga participación, estableciendo contactos corporativos y de gestión en pro de la efectividad y el logro de resultados asegurando el cumplimiento de los planes y programas que el alcalde encomiende a las distintas secretarias, oficinas, demás dependencias y entidades de la administración municipal.

Para dar cumplimiento a este deber constitucional y en aras de ejercer una administración ágil, transparente y eficiente en sus procesos estratégicos, misionales y de apoyo; la administración municipal formuló el plan de desarrollo ajustando sus metas y fines para la consecución de sus objetivos.

Por lo anterior, y dando cumplimiento a la normatividad vigente, en el presente proceso de contratación que tiene por objeto "CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ", la entidad se permite establecer que el procedimiento de selección aplicable se encuentra regulado en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1510 de 2013, y el Decreto 1082 de 2015.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

Por disposición del artículo 286 de la Constitución Política para el cumplimiento de las funciones y servicios a cargo del estado se incluyó como entidad territorial a los municipios quienes gozan de total autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los limites señalados por la constitución y la ley. Dentro de las facultades otorgadas se encuentran 1. Gobernarse por autoridades propias. 2. Ejercer las competencias que les correspondan. 3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

La Administración Municipal de Ibagué, Tolima está al servicio de los intereses de los habitantes del Municipio y de conformidad con los principios del Artículo 209 de la Constitución Política Colombiana, y al tenor de las normas legales vigentes, desarrolla su actividad con fundamento en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia y publicidad, lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y la Contratación Estatal.

La Constitución Política de Colombia en su artículo 311 dice: *"Al Municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes".*

Que de acuerdo con el Artículo 365 de la Constitución Política de Colombia indica que: *"Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional".*

Que al tenor de lo establecido en el numeral 76.2 del artículo 76 de la Ley 715 de 2001, sobre competencias de los municipios en materia de vivienda, les corresponde participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, así como promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de

conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.

De esta manera, la Administración Municipal, celebró Convenio Interadministrativo de Cooperación N.º 054 de 2024 con el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA con el propósito 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, tendientes a superar las condiciones sanitarias insatisfactorias de espacio y servicios públicos, en el marco de la iniciativa del Gobierno Nacional y de acuerdo con las bases establecidas en la Ley 2294 de 2023 por medio de la cual se adoptó el Plan Nacional de Desarrollo.

Que, en la medida en que el derecho a la vivienda se encuentra estrechamente relacionado con la garantía de otros derechos fundamentales —como la salud, la educación, la seguridad y el bienestar general—, se hace necesario promover soluciones integrales que contribuyan a mejorar de forma significativa las condiciones de vida de los hogares. En este contexto, el Subsidio Familiar de Vivienda tiene como objetivo mejorar la calidad habitacional de la población del municipio de Ibagué, mediante la provisión de una solución habitacional adecuada, que responda de manera efectiva a las necesidades reales de los hogares localizados en las zonas urbanas del municipio

Que, en 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 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 Ibagué en la oportunidad correspondiente, manifestó interés mediante oficio No. 1000-2024-017079- del 20 de marzo de 2024 y oficio de alcance No. 1000-047990- del 05 de julio de 2024 y tras haber cumplido con los requisitos previstos en la Convocatoria, le fueron asignados 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 Municipio de Ibagué presenta un déficit habitacional de vivienda del siguiente orden; el déficit Cualitativo de vivienda alcanza las 26.629 und (15,27 %), y el déficit cuantitativo 5.486 und (3,15 %). Estos índices de déficit cualitativo y cuantitativos evidencian la situación problemática que se ha venido consolidando a lo largo de los años en el sector de la ciudad, debido a situaciones como la llegada de población migrante, desplazamiento interno, y detrimento socioeconómico por los altos índices de desempleo existentes en la ciudad.

Que, estas cifras fueron adoptadas dentro del proceso de diagnóstico, elaboración y proyección de metas del plan de Desarrollo Ibagué para Todos 2024 - 2027 a través del

programa 4001 DIGNIFICANDO LA VIVIENDA, en donde se establece entre otras, la siguiente meta: - Déficit cualitativo de vivienda para el año 2020 se encuentra en 26.629 (15,27%), se propone como objetivo del cuatrienio (año 2027) disminuir este déficit por lo menos al (14,81 %) equivalente a 25.829 unidades habitacionales, de esta manera contribuye a disminuir la brecha existente, y se aporta para el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Por lo anterior, se ha estimado intervenir el presente proyecto mediante obras de mejoramiento de vivienda urbana y rural, que garanticen el derecho a una vivienda digna. Por lo que se requiere atender y apoyar los hogares con deficiente situación socioeconómica y en situación de vulnerabilidad que en la actualidad se encuentran habitando viviendas que no cumplen condiciones mínimas de habitabilidad y estándares de calidad, seguridad y confort.

En ese mismo sentido, es pertinente señalar que, en el marco del proceso de selección para el Subsidio de Vivienda Municipal en la modalidad de mejoramiento de vivienda para hogares residentes Urbanos en el municipio de Ibagué, Tolima, se realizó un proceso de inscripción abierto al que se postularon diversos ciudadanos interesados. Durante esta etapa, se llevó a cabo la verificación de requisitos y la aplicación de un cronograma de actividades orientadas a garantizar la transparencia y eficiencia del proceso.

Una vez evaluadas las postulaciones conforme a los criterios establecidos en los lineamientos del programa, tales como condiciones socioeconómicas, vulnerabilidad, priorización territorial, entre otros, se asignó un puntaje a cada hogar inscrito. Con base en estos resultados, se seleccionaron como potenciales beneficiarios 536 hogares. Los hogares que manifestaron necesidades de mejoramiento de condiciones de habitabilidad relacionadas con:

- Habilitación o instalación de baños, habitaciones o cocinas.
- Habilitación o instalación de lavaderos, redes eléctricas, hidráulicas, sanitarias o tratamiento o evacuación adecuada de aguas residuales.
- Mantenimiento, sustitución o mejoramiento de pisos inadecuados, cielorrasos, pintura.
- Mantenimiento o sustitución de cubierta sin requerir intervención estructural. }

Ahora bien, teniendo en cuenta el alcance del proyecto, su cobertura territorial y la necesidad de asegurar una ejecución técnica eficiente y ordenada, la Administración consideró pertinente estructurar el desarrollo del presente proyecto en dos fases claramente definidas.

La primera fase corresponde a un proceso de diagnóstico técnico y administrativo, cuyo objetivo es determinar con precisión el alcance de la intervención por inmueble. Esta etapa incluye la elaboración de una propuesta de intervención específica, la definición detallada del presupuesto con cantidades de obra estimadas, y la obtención de la autorización formal para intervenir cada unidad habitacional. Este diagnóstico constituye la base técnica y jurídica que permitirá avanzar de manera segura y efectiva hacia la siguiente etapa.

La segunda fase corresponde a la ejecución de las obras, conforme a los lineamientos establecidos en la fase diagnóstica. Esta etapa contempla la intervención física de las viviendas, el suministro de materiales, la gestión de obra y la verificación de cumplimiento técnico y normativo, asegurando que cada solución habitacional se ajuste a los estándares de calidad, seguridad y funcionalidad definidos por el proyecto.

Esta estructuración en fases permite optimizar la gestión de recursos, reducir incertidumbres técnicas, y garantizar una intervención más efectiva y focalizada, conforme a las condiciones reales de los hogares beneficiarios.

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

Adicionalmente, dado el alcance del proyecto, su cobertura territorial y la necesidad de asegurar una ejecución técnica eficiente, la Administración consideró pertinente dividir el proceso contractual en dos grandes lotes que contienen las zonas objeto de focalización, según el número total de beneficiarios. Esta estrategia busca facilitar una mejor distribución de los recursos, optimizar los tiempos de intervención, generar rapidez en la intervención con dos frentes al tiempo y permitir la participación de múltiples oferentes, fomentando así la pluralidad de proponentes y una ejecución simultánea en distintos sectores de la ciudad. Asimismo, la división en lotes permite asignar frentes de trabajo más manejables y adaptados a las condiciones geográficas y técnicas de cada zona priorizado en las diferentes comunas del municipio, así:

Lotes o segmentos de intervención	Ubicación.
Zona 1	Comunas 1,2,3,4,5,9,10,11,12,13
Zona 2	Comunas 6,7 y 8

Debido a que la Administración municipal no cuenta con la capacidad técnica ni operativa para ejecutar estas labores, se hace necesario contratar a una persona natural o jurídica, consorcio, unión temporal o proponente plural con capacidad técnica, jurídica y financiera que garantice una ejecución oportuna, eficiente y conforme a los estándares exigidos.

En consecuencia, la Secretaría de Infraestructura Municipal requiere llevar un proceso de contratación bajo la modalidad de Licitación Pública de Obra, conforme a lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, debido a la naturaleza especializada requerida y la necesidad establecida. Cuyo objeto será el "**CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ**". De esta forma, se estaría cumpliendo con los compromisos institucionales, y fortaleciendo constantemente la administración pública en beneficio de todos los ibaguereños.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR Y ESPECIFICACIONES

A. OBJETO:

CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ.

CLASIFICACION UNSPSC –Codigo Estardar de Productos y Servicios de Naciones Unidas

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72	10	15	Servicio de apoyo a la construcción
72	10	29	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones
72	11	10	Servicios de construcción de unidades familiares
72	11	11	Servicios de construcción de unidades multifamiliares
81	10	15	Servicios profesionales de Ingeniería Civil y Arquitectura

SE ENCUENTRA EN EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES (PAA)

ESPECÍFICACIONES TÉCNICAS.

De conformidad con el diagnostico técnico que respalda la presente contratación, las especificaciones técnicas objeto de contratación, se realizará mediante las actividades, detalles y especificaciones técnicas dispuestas en el anexo técnico adjunto.

B. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
2. Expedir cualquier autorización, permiso y licencias requeridas para la ejecución de la obra.
3. Fijar un cronograma con el Contratista para la ejecución del factor de calidad ofrecido en la etapa de selección que permita su implementación oportuna durante el desarrollo del Contrato.
4. Pagar la remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula del presente Contrato.
5. Poner a disposición del Contratista los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.
6. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del interventor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.
7. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el interventor dará aviso oportuno al Municipio, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
8. Pagar al Contratista en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.
9. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.
10. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien o servicio y demás del Contratista en desarrollo del objeto del contractual.

C. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Mantener en el lugar de cada una de las obras suficiente maquinaria, equipo, herramientas, materiales, insumos, personal de trabajo, personal administrativo y logístico en general
2. Entregar a plena satisfacción de la Secretaría de Infraestructura las obras objeto del contrato a suscribir, al igual que todas las obras complementarias dentro del plazo establecido con previa aprobación y recibido a satisfacción por parte de la Secretaría de infraestructura.
3. Aportar todos los equipos, maquinaría, mano de obra, servicios profesionales, técnicos o accesorios y en general cualquier otro elemento o servicio que se requiera para el cabal cumplimiento del contrato a suscribir para la ejecución sin interrupciones de las obras de los frentes de trabajo de forma simultánea e independiente según con lo establecido en el cronograma previamente entregado.
4. Ejecutar la obra de conformidad con las especificaciones realizas según el anexo técnico y demás documentación aprobadas por la Secretaría de Infraestructura y demás requisitos integrantes del contrato a suscribir.
5. Ceñirse al objeto del contrato y su alcance, según lo resaltado en las especificaciones entregadas por la Secretaría de Infraestructura.
6. Presentar a la interventoria y a la Secretaría de Infraestructura, el informe de diagnostico junto a sus respectivos productos, previo al inicio de la fase de ejecución de obras.
7. Mantener el personal profesional solicitado en el pliego de condiciones y el presentado en la propuesta.

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

8. Llevar los materiales hasta los sitios donde se adelantarán las obras.
9. Inspeccionar en la etapa de diagnostico los sitios donde se ejecutará el proyecto para observar las condiciones existentes en el mismo y planear los trabajos a realizar.
10. Definir los métodos constructivos y materiales previos al inicio de las obras, para lo cual el constructor deberá presentar ante la entidad contratante los procedimientos constructivos a implementar, así como los materiales a utilizar.
11. Cumplir con las siguientes disposiciones:
    a. Los materiales propuestos por el constructor deberán cumplir las especificaciones técnicas y la normativa nacional vigente.
    b. Los métodos constructivos deberán garantizar que no afectan la condición funcional de la obra.
    c. La construcción de las obras deberá cumplir e implementar como mínimo las medidas de manejo ambiental definidas en la etapa de diagnostico.
    d. Los procedimientos constructivos seleccionados deberán propender por minimizar el desperdicio de materiales y la generación de contaminantes, el uso eficiente del agua (minimizar los requerimientos de agua y/o su reciclaje dentro de la obra, la recolección de aguas lluvias y la implementación de dispositivos de uso eficiente de agua), la eficiencia energética (mediante la utilización de aparatos de alta eficiencia energética y/o uso de energías renovables), el uso de materiales reutilizables y/o reciclables en la obra y la utilización de procedimientos alternativos que reduzcan el impacto ambiental de las obras.
    e. Cumplir con los estándares de calidad y demás requisitos de la construcción definidas en el diseño.
    f. Los proveedores de materias primas y otros insumos, así como los sitios de disposición de residuos de la construcción deben contar con los respectivos permisos, certificados y autorizaciones vigentes durante toda la ejecución de la obra el proponente adjudicatario deberá utilizar el material de excavación de la obra, para realizar los rellenos necesarios en la obra, previa autorización de la interventoría.
12. Presentar al interventor dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento de la fase de diagnostico, el cronograma de ejecución de obra. Para la elaboración del Programa de Obra, el Proponente deberá utilizar software para programación de proyectos como Microsoft Project. Los requisitos mínimos que debe cumplir el Programa de Ejecución son los siguientes: El Programa de Ejecución debe ser estructurado por actividades tareas. No se aceptan programas por capítulos. Tanto el diagrama GANTT como el PERT deberán señalar claramente una Ruta Crítica conformada por actividades que posean holgura total cero y que tengan un único inicio y un único fin. Adicionalmente, el Programa de Ejecución deberá cumplir con los siguientes requisitos de presentación: Contener la siguiente información: identificación y nombre de la actividad, duración, tiempos tempranos y tardíos (de iniciación y terminación), holgura total y actividades predecesoras (o antecesores) entre actividades. Se debe elaborar en días de proyecto (día 1, día 2, etc.), dado que el Programa de Ejecución formará parte integral del contrato y no se permitirán modificaciones al inicio de su ejecución. El diagrama debe tener un único inicio y un único final, el cálculo del tiempo se hará en días enteros; se deben precisar las convenciones usadas. Se debe hacer la impresión en tamaño de papel que permita la comprensión del documento.
13. No interferir con el trabajo del interventor, acatar sus recomendaciones e instrucciones y prestarle la colaboración que éstos requieran.
14. Si se genera una prórroga del plazo por hechos imputables al contratista, este deberá asumir el costo del ajuste al valor o adición del contrato de interventoría. Por tanto, el contratista autoriza a la Alcaldía Municipal de Ibagué a descontar de los saldos a su

favor para el pago de la prórroga de la interventoría que se haya generado por causas atribuibles a éste.

15. Contemplar dentro de sus gastos administrativos el suministro, instalación y desmonte de valla informativa del contrato de obra, de acuerdo con los requerimientos de la Secretaría de Infraestructura y la normatividad vigente. El contenido de las vallas será previamente definido por la Secretaría de infraestructura.
    a. La información exterior visual deberá estar integrada física y visualmente al paisaje, respetando los elementos constitutivos del espacio público, teniendo en cuenta las condiciones de visibilidad que se puedan presentar.
    b. La información exterior visual, así corno las dimensiones de las vallas, serán de acuerdo a las especificaciones técnicas mínimas definidas por la Alcaldía del Municipio de Ibagué e informadas por la Secretaría de Infraestructura dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecución del contrato, de conformidad con la ley 140 de 1994. Esta valla debe contener las características de la obra, como son valor, duración, financiación y clase de obra entre otros.
16. El personal propuesto y demás trabajadores que participen en la ejecución del contrato deberán estar afiliados a la seguridad social y sesgo profesionales a nombre del contratista o independientes o a nombre de unos de los integrantes de consorcio o unión temporal en caso de que aplique.
17. Evitar dilaciones y retardos innecesarios; realizar las obras, adecuaciones y actividades con cuidado y diligencia, de manera que el objeto del contrato se cumpla en la forma y dentro del plazo previsto, e informar de inmediato al interventor de cualquier imprevisto o impedimento que perturbe la realización de los trabajos o el cumplimiento del contrato.
18. Permitir que los empleados e ingenieros designados por el Municipio de Ibagué - Secretaría de Infraestructura, inspeccionen en cualquier momento la ejecución de los trabajos y el desarrollo del contrato; lo mismo que permitir a aquellos el acceso a los lugares y sitios requeridos para cumplir con su labor de revisión y control de los productos y materiales empleados o a emplear, procesados o a procesar, según sea el caso.
19. Llevar un registro fotográfico digital del antes, durante y después de avance semanal en medio magnético y presentarlo en el informe mensual de obra al interventor.
20. Actuar con autonomía y responsabilidad, desarrollando y ejecutando todas aquellas actividades que sean compatibles con el objeto del contrato y demás contenidas en el mismo.
21. El personal de la obra, debe estar plenamente identificado por parte de EL CONTRATISTA mediante el uso de dotación marcada con el nombre del contratista.
22. Garantizar que los elementos, materiales, accesorios y equipos empleados son de primera calidad y cumplen con las especificaciones exigidas, para lo cual antes de instalarse EL CONTRATISTA presentará al interventor los certificados y los elementos para ser revisados y asi constatar la calidad de los mismos.
23. Presentar informes mensuales de obra, donde se pueda revisar el avance de esta, con los aspectos técnicos, administrativos, financieros, ambientales, sociales y de seguridad y salud en el trabajo con el contenido y evidencia que demuestre el cumplimiento de cada aspecto, así como el registro fotográfico de cada actividad junto con las conclusiones y recomendaciones a tener en cuenta.
24. En caso de defectos en los materiales, estos serán imputados al contratista deberán ser cambiados y pagados por su cuenta; sin perjuicio de las acciones contractuales o legales que decida emprender el contratante.
25. Cumplir con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza del contrato, así como con todas las normas legales vigentes que contengan disposiciones respecto de la ejecución de obras como la que es objeto de este contrato.

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

26. Responder por todos los daños o defectos que se presenten en la ejecución del Contrato desde su inicio hasta la fecha en que se entiende concluida la entrega, así como los posteriores a él y que provengan de fallas técnicas en el montaje y/o construcción, de mala calidad de los materiales, etc. Durante el período de la garantía obligatoria o la ejecución del contrato, el oferente adjudicatario deberá solucionar los inconvenientes que reporte el Municipio de Ibagué — Secretaría de Infraestructura, en un lapso no mayor a 48 horas.
27. Responder personalmente por todos los actos y conductas, fallas y negligencias, en las que incurra cualquier agente, empleado, trabajador o subcontratista suyo.
28. Mantener al contratante indemne y libre de todo reclamo, litigio o acción legal por acción u omisión en la ejecución del objeto contratado.
29. Identificar y proponer soluciones y/o recomendaciones para la mitigación, prevención y control de los impactos ambientales y factores de riesgos derivados del proceso constructivo y los derivados de emergencias y/o contingencias.
30. Prevenir, mitigar y compensar los impactos que causen o puedan causar daño al medio ambiente y a la salud humana.
31. Asistir a las reuniones programadas por la interventoría y/o supervisión del contrato.
32. Llevar la respectiva bitácora de la obra a realizar.
33. Presentar todos y cada uno de los informes establecidos en el anexo técnico.
34. Presentar el informe final con los respectivos soportes que sustente las actividades y el desarrollo final de los trabajos planteados y entregar la Entidad la bitácora de la obra.
35. Implementar las medidas de gestión social, seguridad industrial y salud ocupacional durante las obras de construcción de los proyectos pues deberá garantizarse la seguridad de la población dentro del área de influencia de los mismos, incluyendo población aledaña, trabajadores y usuarios finales.
36. Durante la etapa de construcción de los proyectos, la interacción con la comunidad deberá ser proactiva y preventiva. La comunicación deberá ser efectiva y contemplar un proceso de información permanente y oportuna que permita generar cambios de actitud e ideologías en pro del bien común y fortalecer los mecanismos de conciliación. Los canales de comunicación deben ser apropiados entre los representantes de la comunidad y el constructor.
37. Cumplir cabalmente con todos los requerimientos establecidos en el anexo técnico que hace parte integral del contrato.

OBLIGACIONES DEL SISTEMA DE GESTIÓN-SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO-SST:

1. Cumplir con la Resolución 312 de 2019 expedida por el Ministerio del Trabajo y demás normatividad aplicable relacionada en cumplimiento del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo de la entidad durante el desempeño de las actividades objeto del contrato; así mismo, cumplir con las disposiciones de gestión ambiental contenidas en las normas, políticas, guías y circulares y demás que se encuentren vigentes durante la ejecución del presente contrato, así, como atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con los anexos y requerimientos del contrato.
2. Cumplir con las obligaciones del Decreto 723 de 2013, capitulo 4, articulo 16 “obligaciones del contratista” relativo al cumplimiento de las normas del sistema general de riesgos laborales.
3. Registro de Inducción en SST, de todo el personal que apoyara el desarrollo del contrato o convenio, antes de hacer acta de inicio
4. Presentar el registro de entrega de E.P.P, según aplique para el desarrollo del contrato o convenio

5. Política de seguridad y salud en el trabajo y política en prevención del consumo de sustancias psicoactivas y política en prevención de acoso laboral firmadas.
6. Realizar entrega del Plan de trabajo y desarrollo de las actividades de SST.
7. Realizar entrega Plan de capacitación y desarrollo de las actividades de SST.
8. Entregar Certificado de aptitud medica laboral de los trabajadores que apoyara el desarrollo del contrato o convenio.
9. Diseñar e implementar el plan de emergencias.
10. Presentar la matriz de peligros, en el marco de la seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución del contrato o convenio.
11. Programa de protección contra caídas, en actividades que se realicen a más de 2 metros, hacia arriba y hacia abajo y Hoja de vida de dispositivos de seguridad - arnés. eslingas, cuerdas
12. Presentar certificado de trabajo en alturas para las personas que trabajen a más de 2 metros de altura, hacia arriba y hacia abajo.
13. Certificado de coordinador para trabajo en alturas, de quien autorice la realización de actividades a más de 2, hacia arriba y hacia abajo.
14. En actividades donde se determinen como espacios confinados, se debe tener medición de gases
15. Hojas de seguridad de las sustancias químicas que se utilicen durante el proceso y matriz de compatibilidad
16. Entregar Registro de ausentismo y accidentalidad (mensual)
17. Hacer los respectivos registros de inspección E.P.P, equipos y herramientas, registros fotográficos de las actividades de SST.
18. Realizar la revisión y solicitud a la Interventoría y Supervisión del ingreso del personal de obra por parte del profesional en seguridad y salud en el trabajo con todos los soportes necesarios para su ingreso a la obra.
19. Realizar el analisis de trabajo seguro de cada actividad los cuales deberan estar consignados en sus respectivos formatos.
20. Usar siempre ropa adecuada, y siempre que sea necesario utilizar los elementos de protección personal de manera correcta.

OBLIGACIONES DEL SISTEMA DE GESTION AMBIENTAL-SGA: (OBLIGATORIAS)

1. Adoptar las medidas necesarias para el ahorro y uso eficiente del agua y la energía.
2. Realizar el manejo adecuado de los residuos que se generen durante la ejecución del contrato, para el caso de los residuos peligrosos RESPEL y/o residuos de construcción y/o demolición RCD, anexar los certificados de disposición final respectivos, lo anterior siempre que en el desarrollo del objeto contractual se generen este tipo de residuos.
3. Presentar permisos y autorizaciones ambientales vigentes requeridas para la prestación del servicio junto a las evidencias de cumplimiento en los requerimientos, lo anterior siempre que en el desarrollo del objeto contractual se requieran dichos permisos y autorizaciones.
4. Realizar el PMA el cual deberá contener como minimo: los sitios de disposicion final de la obra, los horarios donde se dispondran el material y de los lugares donde se realizaran las disposiciones finales con todos sus respectivos soportes, con las volquetas que realizaran la disposicion final de RCD con todos sus soportes al dia.
5. Adoptar las medidas necesarias para el almacenamiento y manejo adecuado de los productos químicos utilizados durante la ejecución del contrato de acuerdo con la normatividad ambiental vigente. lo anterior siempre que en el desarrollo del objeto contractual se requiera la manipulación de productos químicos.
6. Formular e implementar un plan de saneamiento que incluya como mínimo los programas de limpieza y desinfección, control de plagas de las áreas de trabajo

establecidas en el contrato. lo anterior aplica en el caso que en el desarrollo de las actividades contractuales sea requerido.

7. Utilizar productos, empaques y materiales ecológicos. En atención a la normatividad vigente y aplicable (PAE, comedores comunitarios, catering, ayudas humanitarias, entre otros), en el caso en que el objeto contractual requiera la entrega de elementos que requieran empaques, este requerimiento se debe incluir desde la ficha técnica de los estudios previos del respectivo proceso.
8. Realizar mantenimiento y lavado de trampas de grasas en los sistemas de tratamiento de aguas residuales, cuando en el desarrollo de las actividades contractuales sea requerido.
9. El Contratista se compromete a realizar buenas prácticas que permitan minimizar el impacto ambiental de sus acciones.
10. Elaborar la matriz de aspectos e impactos ambientales teniendo en cuenta el ciclo de vida del producto o servicio.

OBLIGACIONES GENERALES:

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

1. Destinar a la ejecución del contrato mano de obra no calificada de la región en un porcentaje no inferior diez por ciento (10%), de acuerdo con el personal del contratista de obra destinado a la ejecución del contrato. En todo caso, el cinco por ciento (5%) de la mano de obra no calificada de la región serán mujeres.

   Para efectos de esta obligación, se entiende por personal de la región a aquellos domiciliados por al menos el último año, contado a partir de la fecha del cierre del proceso, en el municipio o los municipios donde se ejecutará el contrato. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia la fecha originalmente contemplada en el Pliego de Condiciones definitivo.

   Cuando las condiciones demográficas del lugar en donde se ejecutará el contrato imposibiliten vincular el porcentaje anteriormente previsto, será posible contratar personal del departamento en donde se desarrolla el contrato.

   Esta obligación no se entenderá incumplida en los supuestos en que el Contratista acredite su debida diligencia, mediante la realización de actuaciones dirigidas a lograr la destinación mínima del personal requerido para la ejecución del contrato.

2. Destinar a la ejecución del contrato, en un porcentaje del cinco por ciento (5%) de la provisión de bienes o servicios por parte de alguno o algunos de los siguientes sujetos de especial protección constitucional: población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación, víctimas de conflicto armado interno, mujeres cabeza de hogar, adultos mayores, personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, entre otros sujetos identificados por la Ley o la jurisprudencia de esta manera.

   El porcentaje de sujetos mencionados incorporados a la ejecución del contrato deberá mantenerse durante toda su vigencia en el porcentaje mínimo establecido en este numeral, so pena del incumplimiento contractual.

El Interventor hará el seguimiento y verificará que las personas vinculadas al inicio y durante la ejecución del contrato pertenezcan a los grupos poblacionales enunciados anteriormente. Para estos efectos, el contratista presentará la documentación respectiva que acredite la condición de los sujetos mencionados y la forma en la que participarán durante la ejecución del contrato. El cumplimiento de esta obligación deberá probarse ante al Interventor dentro de los cinco días siguientes contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

Para la acreditación de la condición de mujer cabeza de familia, personas en condición de discapacidad, adultos mayores, población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, personas en proceso de reintegración o reincorporación, se aplicará en lo pertinente lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.17 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Por su parte, la condición de población en pobreza extrema se constatará en las bases de datos del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén IV) y la condición de víctima de conflicto armado y de desplazados por la violencia deberá demostrarse con el certificado de inclusión en el Registro Único de Víctimas – RUV, en los términos del Decreto 1084 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

La condición de los sujetos de especial protección constitucional que no se encuentre definida en esta cláusula deberá ser acreditada por el contratista de conformidad con lo determinado por la ley y la jurisprudencia en ausencia de norma aplicable.

3. Destinar para la ejecución del contrato, un porcentaje no inferior al ocho por ciento (8%), de la provisión de servicios, por parte de jóvenes entre los 18 y 28 de edad en cualquiera de los perfiles profesionales o tecnologos establecidos por la Entidad para el cumplimiento del objeto contractual. El contratista, al vincular la población en los términos de que trata la Ley 2119 de 2021, deberá aplicar de forma preferente, las disposiciones contenidas en las Leyes 2039 y 2043 de 2020, o las normas que las sustituyan o modifiquen.
4. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
5. Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
6. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con el Anexo Técnico, el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso.
7. Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
8. Abstenerse de adelantar intervención alguna a los recursos sin contar con los permisos emitidos por la entidad competente (cuando aplique intervenciones).
9. Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la Entidad.
10. Informar a la Entidad Estatal cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato.
11. Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato.
12. Durante la ejecución del contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos a Salud Ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

13. Informar periódicamente la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas.
14. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo, y con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.
15. Informar a más tardar el tercer día hábil siguiente al momento en que se tenga conocimiento del inicio de investigaciones penales, se impongan medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Contratista.
16. Presentar informe mensual al supervisor del contrato sobre las actividades realizadas y/o pendientes por tramitar, e incluir soporte de evidencia de cargue de documentos en el SECOP II.
17. Realizar el cargue de los documentos requeridos en la plataforma del SECOP II, respecto a la información de póliza, documento equivalente y/o factura, informes de ejecución con soportes y evidencias de cumplimiento y terminación del contrato.
18. Asistir con puntualidad a todas las capacitaciones, reuniones y comités citadas por el supervisor del contrato, incluidas las de Seguridad y Salud en el Trabajo que programe la Administración Municipal.
19. Entregar al supervisor los documentos elaborados en cumplimiento de las obligaciones contractuales y archivos a su cargo, organizados, rotulados y almacenados, atendiendo estándares y directrices de gestión documental, sin que ello implique exoneración de la responsabilidad a que haya lugar (Artículo 15 de la Ley 594 de 2000). PARÁGRAFO. El deber de entregar inventario de los documentos de archivo a cargo del contratista se circunscribe tanto a los documentos físicos en archivos tradicionales, como a los documentos electrónicos que se encuentren en equipos de cómputo, sistemas de información, medios portátiles de almacenamiento y en general en cualquier dispositivo o medio electrónico.
20. Guardar la debida reserva de los asuntos de los cuales conozca con ocasión al desarrollo contractual.
21. Realizar oportunamente los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral conforme a la Ley 1150 de 2007 Art. 23 y la Ley 789 de 2002 Art. 50 y normas que las modifiquen o complementen.
22. Dar estricto cumplimiento a los procesos, procedimientos y aplicar todos los documentos y formatos del Sistema Integrado de Gestión implementado por la administración municipal.
23. Dar estricto cumplimiento del Código de integridad y Buen Gobierno del Municipio y a los valores relacionados a continuación que guiarán el cumplimiento del objeto contractual: Servicio, Productividad, Responsabilidad, Solidaridad, Lealtad, Pertenencia, Honestidad, Justicia, Respeto, Tolerancia.
24. Conocer las matrices de los sistemas de gestión de calidad, gestión ambiental y de seguridad y salud en el trabajo con que cuenta la administración municipal y como se identifica cada una de ellas.
25. El contratista se obliga a conocer, identificar y cumplir con los requisitos mínimos del Sistema Integrado de Gestión de la Alcaldía Municipal de Ibagué (Gestión de Calidad ISO 9001:2018, Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo ISO 45001:2018 y Gestión Ambiental ISO 14001:2015), los cuales forman parte integral del contrato que ejecuta el Contratista, pero no reemplazan las obligaciones de Ley que sean aplicables, ni las especificaciones contenidas en la invitación, el contrato y/o convenio y en los demás anexos. La Alcaldía Municipal, cuenta con estándares, cuyos requisitos y procedimientos se consideran aplicables a las actividades desarrolladas en el marco

de los contratos suscritos, por lo tanto, es responsabilidad del contratista identificar riesgos e implementar buenas prácticas de seguridad y salud durante el desarrollo del contrato, estos documentos están publicados o son de consulta en el SIGAMI.

26. El contratista debe conocer y cumplir con la política de sistema de gestión Anti soborno, en concordancia con lo dispuesto en la legislación vigente en materia de integridad, transparencia y lucha contra la corrupción, teniendo como objetivo principal, prevenir y prohibir cualquier intento o acto de soborno.
27. Realizar las demás actividades asignadas por el supervisor del contrato de conformidad con el objeto contractual.

D. FORMA DE PAGO

La Entidad cancelará al Contratista el valor del contrato en pagos parciales mensuales por avance de obra, de acuerdo con las cantidades ejecutadas y aprobadas por la interventoría hasta el noventa por ciento (90%) del valor del contrato. El diez por ciento (10%) restante del valor del contrato se pagará contra liquidación del contrato.

Los pagos parciales solo se autorizarán por viviendas completamente terminadas, es decir, aquellas que hayan sido finalizadas en su totalidad y cuenten con el acta de entrega a satisfacción suscrita por el hogar beneficiario. No se reconocerán pagos por actividades parciales ejecutadas sobre unidades habitacionales que no hayan sido entregadas formalmente.

El Contratista podrá presentar actas de cobro con una periodicidad no inferior a un (1) mes calendario entre cada una.

Reglas comunes a todas las opciones:

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

NOTA 1: Las cantidades de obra y valores consignados en las respectivas actas parciales de obra, son de responsabilidad exclusiva del Interventor y del Contratista. Como requisito para la presentación de la última Acta de cobro de obra, se debe anexar el Acta de entrega y recibo definitivo de obra, debidamente firmada por los participantes.

NOTA 2: Las actas parciales de obra tendrán carácter provisional en lo que se refiere a la calidad de la obra, a las cantidades de obra y obras parciales. El interventor o la supervisión de la Alcaldía Municipal de Ibagué podrá, en actas posteriores, hacer correcciones o modificaciones a cualquiera de las actas anteriores aprobadas por él, y deberá indicar el valor correspondiente a la parte o partes de los trabajos que no se hayan ejecutado a su entera satisfacción a efecto de que la Alcaldía Municipal de Ibagué se abstenga de pagarlos al contratista o realice los descuentos correspondientes, hasta que el interventor o el supervisor dé el visto bueno. Ninguna constancia de parte del interventor que no sea la de recibo definitivo o final de la totalidad, o de parte de las obras, podrá considerarse como constitutiva de aprobación de algún trabajo u obra.

NOTA 3: En consecuencia, el precio incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y Prestacionales, desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación de la totalidad del equipo de trabajo; desplazamiento, transporte y almacenamiento de materiales, herramientas y toda clase de equipos necesarios, honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar y en general, todos los costos en los que deba incurrir el CONTRATISTA para la cumplida ejecución del contrato.

NOTA 4: El municipio no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el contratista en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

NOTA 5: Los desembolsos se efectuarán dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la cuenta de cobro y/o factura**,** una vez se cuente con el respectivo PAC. El pago estará precedido de la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, previa presentación del informe correspondiente y condiciones pactadas en el respectivo contrato. Adicionalmente, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales del personal vinculado laboralmente con el CONTRATISTA. La acreditación de estos aportes se requerirá para la realización de cada pago derivado del presente contrato; y deberá realizarse al tenor de lo dispuesto por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y el por el Decreto 1273 del 23 de julio de 2018.

NOTA 6: El Contratista de obra deberá entregar un informe mensual de obra el cual debe contener la totalidad de la información solicitada en el formato de Informe mensual que la Alcaldía de Ibagué suministre, este documento se debe diligenciar a partir del primer mes de iniciación del proyecto y debe ser entregado y aprobado por la Interventoría para posteriormente ser entregado al Supervisor del contrato.

El informe mensual de obra deberá incluir un seguimiento indicando los aspectos relevantes del contrato, que puedan afectar la ejecución, así como un registro fotográfico semanal cuyas imágenes se obtengan desde el mismo punto de referencia, y evidencie el antes, durante y después de cada sitio intervenido. El registro fotográfico deberá hacer mención expresa al punto de intervención y a la fecha en que fue obtenido el registro. Asimismo, se debe proyectar el avance físico, financiero vs el proyectado en una curva “S”. Además, de que este informe deberá tener las actividades proyectadas y las conclusiones y recomendaciones que haya lugar.

NOTA 7: El informe mensual se debe componer de dos (2) partes, la primera es el resumen ejecutivo, en el cual se presenta la información general del contrato de obra, el estado de las garantías, resumen de pagos, estado de ejecución del contrato, diagrama de ejecución presupuestal, actividades no previstas, mayores cantidades, seguimiento al cronograma (diagrama de Gantt) establecido previamente, recomendaciones y comentarios del contratista. La segunda parte, es un informe básico, que servirá para verificar el cumplimiento de cada uno de los formatos que componen el informe, incluye tres apartes que son:

a. Anexo administrativo.

b. Anexo técnico debe adjuntar los resultados de ensayos y demás documentos de calidad que soporten la información presentada en cada uno de los formatos.

c. Anexo presupuestal

d. Aspectos SST, como personal relacionado, el cambio o ingreso de nuevo personal, ATS, condiciones encontradas para cada actividad y se realizará la planilla de registros de incidentes o accidentes de la obra, matriz de EEP, permisos de trabajo, cronograma de actividades SST con su registro fotográfico con fecha de cada capacitación, ente otros.

NOTA 8: Para efectos del último pago del contrato, el Contratista tendrá la responsabilidad de verificar el cumplimiento de todas sus obligaciones establecidas en el contrato a través de los soportes de la ejecución de éste. Asimismo, debe elaborar el informe final que haga memoria descriptiva del cumplimiento de las obligaciones pactadas. Asimismo, el contenido de este informe debe contener como mínimo:

- Imágenes georreferenciadas y fechadas con un antes, durante y después de todas las actividades realizadas en la ejecución del contrato, que a su vez contendrá una breve descripción de las actividades.

- Planos récord de todos los aspectos tales como aspectos arquitectónicos, estructurales, sistemas hidráulicos, eléctricos, y los demás que considere pertinentes la entidad.

- Manual de mantenimiento del proyecto el cual debe contener aspectos básicos de mantenimiento de cada red.

- Entrega de la bitácora en físico y medio magnético, lo cual deberá esta legible para su comprensión.

- Copia de toda la correspondencia enviada a la Interventoría.

- Conclusiones y recomendaciones de la ejecución del proyecto.

Adicionalmente, el informe final de seguimiento a la terminación del contrato de obra deberá contener toda la información de seguimiento acumulada y demás precisiones que imparta la Entidad.

Por otra parte, el informe final contendrá la aprobación y certificación emitida por la interventoría respecto de cada componente (administrativo, financiero y contable, técnico, legal, ambiental, social y SST con sus respectivos soportes), donde se deje constancia del cumplimiento y que el contrato se encuentra a paz y salvo por todo concepto con cada uno de estos componentes.

De igual forma, se adjuntará en original y completamente diligenciados todos los formatos que, para el efecto, le haya aportado la Alcaldía de Ibagué. También, se aportará certificación respecto al pago de parafiscales desde el inicio de obra hasta el mes final de ejecución de obra; paz y salvo de peticiones, quejas y reclamos debidamente gestionados y atendidos; paz y salvo de proveedores, sub contratistas, comunidad y trabajadores; pólizas y garantías actualizadas y aprobadas; paz y salvo por todo concepto en el componente ambiental, así como expedientes ambientales en donde se indique que la obra no registra procesos en curso; cierre de permisos; actas de vecindad y entorno, junto con los cierres de actas de vecindad, entre otros que sean requeridos.

En todo caso se deberá tener en cuenta las consideraciones de entrega de los informes establecidas en las obligaciones contractuales.

Parágrafo primero. Todas las actas y pagos deberán ser aprobadas o refrendados por el interventor designado para la ejecución del proyecto. El Contratista deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones señalada en el inciso 2° del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Todos los documentos de pago deberán ser avalados por el Supervisor de la Alcaldía Municipal de Ibagué.

Parágrafo segundo. El pago respectivo se hará con sujeción a la programación anual de caja PAC de conformidad con la Ley 80 de 1993, la Ley orgánica de presupuesto y sus Decretos. Las sumas que la entidad contratante se obliga a pagar están sujetas a las apropiaciones presupuestales y a la situación de fondos del (PAC).

Parágrafo tercero Retención De Estampillas: el recaudo de los ingresos por concepto de estampillas se efectuará a manera de retención conforme al primer pago realizado por la entidad, en cumplimiento de lo ordenador por el acuerdo municipal 001 del 4 de marzo de 2024 y reglamentado por el decreto 1000-0229 del 12 de marzo de 2024.

Concepto	Valor retención
Estampilla Prouniversidad Tolima	0,50%
Estampilla Procultura	1,50%
Estampilla Pro adulto mayor	2,00%
Impuesto de timbre nacional	0,50%
Contribucion especial (Impuesto de Guerra)	5,00%
Tasa pro-deporte	2,00%

Parágrafo cuarto: Del respectivo pago, la Alcaldía de Ibagué deducirá la tarifa de la Tasa pro-deporte que corresponde al 2% del valor total del contrato sin IVA, la cual se encuentra reglamentada en el Acuerdo 0011 del 2020, expedido por el Concejo Municipal de Ibagué.

E. ANTICIPO.

En el presente proceso de contratación, la Entidad entregará al contratista a título de anticipo un valor equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor básico del Contrato. La Entidad entregará el anticipo bajo las siguientes condiciones:

El desembolso del anticipo se tramitará previa solicitud formal del Contratista y aceptación de las condiciones establecidas por la Entidad. Dicho pago se realizará exclusivamente con recursos propios del Municipio de Ibagué, dado que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no otorga anticipos, en razón a que sus aportes se desembolsan únicamente contra viviendas terminadas, recibidas y con certificado de habitabilidad.

En consecuencia, el anticipo se financiará exclusivamente con cargo a los recursos municipales, según los aportes del Municipio de Ibagué en el marco del convenio de cofinanciación. Su desembolso se efectuará durante la vigencia fiscal 2026, una vez se cuente con la disponibilidad en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).

La iniciación de las obras no estará condicionada al giro del anticipo, y el Contratista deberá cumplir las obligaciones derivadas del contrato conforme a la orden de inicio.

En ese sentido, la iniciación de las obras o el cumplimiento de las obligaciones contractuales no estarán condicionadas a la entrega del anticipo, razón por la cual el Contratista deberá dar inicio a la ejecución una vez se emita la orden correspondiente por parte de la Entidad.

La Entidad, a través de la interventoría, revisará y aprobará los programas de inversión del anticipo. Para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, el Contratista constituirá un patrimonio autónomo irrevocable a nombre del objeto del contrato, cuyo beneficiario sea el Municipio de Ibagué, el cual será vigilado por el Interventor del contrato.

Por consiguiente, ningún pago o gravamen que afecte el anticipo podrá ser efectuado sin la autorización expresa y escrita del Interventor, quien velará así porque todo desembolso del anticipo corresponda a gastos del contrato y que estén de acuerdo con el plan de inversión del anticipo aprobado por el Interventor. El costo de la comisión fiduciaria es asumido directamente por el Contratista. El Contratista presentará la respectiva minuta del contrato de fiducia para aprobación previa del Interventor.

Los rendimientos financieros que genere el anticipo entregado por la Entidad serán reintegrados mensualmente en la cuenta que para el efecto se indique. Copia de la consignación debe ser remitida a la Entidad indicando con precisión que se trata de recursos por concepto de rendimientos financieros del anticipo otorgado, el número, año del contrato y el nombre del Contratista. Es responsabilidad de la interventoría verificar el cumplimiento de esta obligación.

Si al momento de liquidarse el patrimonio autónomo se presentan excedentes de recursos en la cuenta del anticipo del citado patrimonio, la entidad fiduciaria consignará el valor de los mismos a la cuenta que para tal efecto se disponga, informando el número y año del contrato de obra, el nombre del Contratista y el concepto de la consignación especificando el valor por rendimientos y el valor por saldos de capital.

El Contratista presentará una certificación expedida por la entidad fiduciaria con la información necesaria sobre el patrimonio autónomo para el giro del anticipo.

Para la buena administración del anticipo se tendrán en cuenta como mínimo las siguientes reglas:

- El contrato de fiducia mercantil debe ser suscrito con una sociedad fiduciaria autorizada por la Superintendencia Financiera para crear patrimonios autónomos.
- El plazo del contrato de fiducia mercantil debe extenderse como mínimo hasta la utilización de la totalidad del recurso entregado a título de anticipo.
- Los recursos del anticipo depositados en el patrimonio autónomo deben ser invertidos en cuentas de ahorro y/o corrientes remuneradas, mientras se destinan al cumplimiento del plan de inversión del mismo aprobado por el Interventor.
- Tanto los rendimientos que genere la cuenta de anticipo del patrimonio autónomo, como los excedentes de esta misma cuenta, si los hubiere, deben ser reintegrados a la Entidad como se establece en el presente instructivo, lo cual debe ser verificado por el Interventor.
- La Entidad remitirá a la entidad fiduciaria el plan de inversión del anticipo aprobado y le informará sobre la persona natural o jurídica que actuará como Interventor. Así mismo, la Entidad informará a la fiduciaria sobre las suspensiones y reanudaciones en la ejecución del contrato.
- En los casos de caducidad del contrato o terminación unilateral o anticipada del mismo, la entidad fiduciaria reintegrará a la Entidad el saldo existente en la cuenta de

anticipo y sus rendimientos en la forma indicada por la Entidad, una vez esta comunique a la fiduciaria el acto administrativo debidamente ejecutoriado.

- La entidad fiduciaria debe remitir mensualmente a la Entidad, al Interventor y al Contratista, dentro de los primeros quince (15) días hábiles de cada mes, un informe de gestión sobre el manejo del anticipo en el patrimonio autónomo, el cual contendrá como mínimo la siguiente información: el número y año del contrato de obra, el nombre del Contratista, las inversiones realizadas, el saldo por capital, los rendimientos con corte al último día del ejercicio anterior, los giros y/o traslados realizados.

El anticipo será amortizado mediante deducciones de [las actas mensuales de obra], situación que deberá ser controlada por la interventoría. La cuota de amortización se determinará multiplicando el valor de la respectiva acta por la relación que exista entre el saldo del anticipo y el saldo del valor del contrato. Sin embargo, el Contratista podrá amortizar un porcentaje mayor al acordado. Su amortización total deberá realizarse por lo menos un (1) mes antes del vencimiento del plazo contractual (siempre y cuando el plazo inicial del contrato supere los seis (6) meses), situación que deberá ser controlada por la interventoría.

F. PLAZO

El contrato tendrá un plazo de **OCHO (08) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre el supervisor y el contratista, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

G. SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA

Teniendo en cuenta la complejidad del objeto a contratar y en atención establecido en el párrafo segundo del numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 que consagra: *"en los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación, la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables"*. Por ende, le corresponde al Municipio de Ibagué, por medio de la modalidad correspondiente, contratar la interventoría técnica, administrativa, jurídica y financiera al contrato de obra que surja del presente proceso de selección.

En consecuencia, el Contratista debe acatar las órdenes que le imparta por escrito, y con copia a la Entidad y al interventor. No obstante, si el Contratista no está de acuerdo con las mismas debe manifestarlo por escrito al interventor y la Alcaldía Municipal de Ibagué, antes de proceder a ejecutar las órdenes.

En caso contrario, responderá solidariamente con el interventor si del cumplimiento de dichas órdenes se derivan perjuicios para la Alcaldía Municipal de Ibagué.

De otra parte, dispone el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 frente a la supervisión e interventoría que "(...) *Por regla general, no serán concurrentes en relación con un mismo contrato, las funciones de supervisión e interventoría. Sin embargo, la entidad puede dividir la vigilancia del contrato principal, caso en el cual en el contrato respectivo de interventoría, se deberán indicar las actividades técnicas a cargo del interventor y las demás quedarán a cargo de la Entidad a través del supervisor. (…)"*

Por lo anterior, para aspectos de seguimiento documental, seguimiento en PISAMI y demás plataformas, datos o información insitucional se designa como supervisor a quien ocupe el cargo de Director Técnico de la Secretaría de Infraestructura o quien haga sus veces.

H. PERFECCIONAMIENTO Y REQUISITOS DE EJECUCIÓN

El contrato se entenderá perfeccionado con la firma de las partes. Con arreglo a lo previsto en el Decreto 1082 de 2015 y el artículo 41 de la ley 80 de 1993 serán requisitos de ejecución: El Registro presupuestal, Pólizas aprobadas por parte de la Oficina de Contratación, afiliación al sistema de riesgos laborales y acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales.

I. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

A la fecha de aceptacion de la invitación el posible contratista no deberá encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones establecidas por la Constitución y la Ley, para contratar con entidades estatales, hecho que se hará constar bajo juramento en la aceptaciòn de la invitacion.

J. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El objeto del contrato se ejecutará en las zonas urbana del Municipio de Ibagué – Tolima.

K. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

El contrato a celebrar producto del proceso de licitación de obra pública corresponde a contrato de obra de los que trata el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 en los siguientes términos:

> "*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*".

Este contrato se regirá por las normas contenidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1882 de 2018, Decreto 1082 de 2015 y demás normas que resulten aplicables.

El proceso de selección que se lleve a cabo, así como el contrato que de él se derive, se sujetarán a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, a sus Decretos reglamentarios, a las normas que lo modifiquen y/o complementen y al Pliego de Condiciones.

4. MODALIDAD – JUSTIFICACIÓN - FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN (Numeral 3 Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015).

De conformidad con las disposiciones de la Ley 1150 de 2007, el Municipio de Ibagué – Tolima, Secretaría de Planeación Municipal, adelantará la selección del contratista para la construcción de mejoramiento de vivienda urbana en el municipio de Ibagué, a través de la modalidad de Licitación de obra pública, atendiendo especialmente a la cuantía del objeto a contratar, a la naturaleza y el alcance del objeto contractual.

Así, de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que a la letra dice:

> "***ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN.*** *La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*

1. ***Licitación pública****. La escogencia del contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública, con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3 y 4 del presente artículo.*

Cuando la entidad estatal así lo determine, la oferta en un proceso de la licitación pública podrá ser presentada total o parcialmente de manera dinámica mediante subasta inversa, en las condiciones que fije el reglamento".

La modalidad de selección aplicable para la contratación del proceso de mejoramiento de vivienda del municipio de Ibagué se encuentra soportada en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el cual establece que la regla general para la escogencia del contratista es la licitación pública, salvo que se configure alguna de las excepciones previstas en los numerales 2, 3 y 4 del mismo artículo, relativas a la selección abreviada, concurso de méritos o contratación directa.

Una vez analizado el objeto contractual —que implica la prestación de un servicio altamente especializado, de carácter misional y estratégico para el cumplimiento de funciones públicas en materia de mejoramiento de vivienda —, así como la cuantía del contrato proyectado, se concluye que no se configuran las condiciones que permitan aplicar alguna de las modalidades excepcionales de selección.

En consecuencia, y conforme al principio de transparencia, concurrencia y economía que rige la contratación estatal, se determina que la licitación pública es la modalidad procedente y jurídicamente adecuada para adelantar el proceso de selección del contratista. Esta modalidad asegura la pluralidad de oferentes, la libre competencia y la mejor oferta en términos de calidad, experiencia y capacidad técnica y financiera, condiciones esenciales para garantizar el cumplimiento efectivo de los requerimientos

5. **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN (**Numeral 4 – Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015**).**

De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales deben tener un conocimiento profundo del sector relacionado con el objeto del proceso de contratación durante la etapa de planeación.

En cumplimiento con esta disposición, el Municipio de Ibagué, ha realizado un análisis exhaustivo del sector. Este análisis incluye una evaluación detallada de los costos y cantidades, que sirvieron para determinar el valor estimado del contrato, abordando desde una perspectiva legal, comercial y técnica del proyecto, producto de los cuales se determinaron las actividades a ejecutar y su valor y, por consiguiente, se determinó el valor total de la obra objeto de este procedimiento de selección.

5.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto que se destinará para la prestación del presente servicio se encuentra inmerso dentro del presupuesto municipal de rentas y gastos 2025, de la siguiente manera:

a) **PRESUPUESTO PROYECTADO: OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($8.361.600.000) M/CTE, EQUIVALENTES A 587,39 SMMLV PARA EL 2025**, que incluye todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar.

De conformidad con el aporte de cofinanciación establecido en el Convenio Interadministrativo N.º 054, suscrito para el desarrollo de las actividades relacionadas con el Subsidio Familiar de Vivienda, bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana, y en el marco de las condiciones definidas en la Resolución de Distribución de Cupos No. 0481 de 2024, se establece la estructura financiera del presente proceso de selección. Dicho aporte, su forma de ejecución y el mecanismo financiero correspondiente, se encuentran regulados por los parámetros establecidos en la Circular No. 0003 de 2024, radicado No. 2024EE0012931 del 5 de marzo de 2024, mediante la cual se definen los lineamientos para el amparo presupuestal requerido para la implementación del proyecto.

En cumplimiento de estas disposiciones, el presupuesto estimado para el presente proceso de selección se encuentra distribuido de la siguiente manera:

CIUDAD CAPITAL	CUPOS URBANOS	VALOR APORTE FNV	VALOR APORTE ET	VALOR TOTAL DEL CONVENIO
Ibagué	536	4.180.800.000	4.180.800.000	$8.361.600.000

JUSTIFICACIÓN

De acuerdo con el análisis de precios unitarios, el presupuesto del proceso y el eventual contrato a suscribir, se tiene como presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección la suma de **OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($8.361.600.000) M/CTE, EQUIVALENTES A 5.873,97 SMMLV PARA EL 2025**, que incluye todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar y que se deriven de la ejecución del Contrato, conforme a su tipología contractual y naturaleza.

La discriminación del presupuesto se realizó en valores unitarios, según la necesidad establecida, y que se discriminan en dos lotes o segmentos, a saber:

PREPUESTO OFICIAL ESTIMADO LOTE 1 o ZONA 1:

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA			
1	**PRELIMINARES**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
1.01	Desmonte de ducha	UND	$ 9.462,41
1.02	Desmonte lavamanos (Incluye retiro de sobrantes)	UND	$ 18.924,83
1.03	Desmonte aparato sanitario (Incluye retiro de sobrantes)	UND	$ 28.387,24
1.04	Desmonte de lavaplatos (Incluye Retiro de sobrantes)	UND	$ 11.985,72
1.05	Desmonte cubierta lamina de zinc (Incluye retiro)	M2	$ 15.930,69
1.06	Desmonte de cubierta teja asbesto cemento (Incluye retiro y estructura)	M2	$ 12.776,55
1.07	Desmonte y retiro de cielo raso (Incluye retiro)	M2	$ 8.676,17
1.08	Desmonte bajante A.LL. (Incluye retiro)	ML	$ 4.891,21
1.09	Demolición baldosa de piso (Incluye guardaescoba y retiro de sobrantes)	M2	$ 17.507,76
1.10	Demolición enchape de muro (Incluye retiro de	M2	$ 11.039,48

	sobrantes)		
1.11	Desmonte lavadero (Incluye retiro)	UND	$ 25.233,10
1.12	Desmonte tuberías PVCS y PVCP (Incluye retiro)	ML	$ 5.362,03
1.13	Demolición mesón cocina en acero (Incluye retiro)	ML	$ 22.078,97
1.14	Desmonte canal (Incluye retiro)	ML	$ 5.206,62
1.15	Demolición mesón cocina (Incluye retiro)	ML	$ 22.078,97
1.16	Movimiento de enseres, retiro y reinstalación	M2	$ 4.415,79
1.17	Regata en muro	ML	$ 3.154,14
1.18	Excavacion de 0 hasta 50 cm de altura y trasiego hasta anden	ML	$ 15.770,69
1.19	Excavacion de 50cm en adelante y trasiego hasta anden	M3	$ 31.541,38
1.20	Demolición en placa de concreto	M2	$ 22.078,97
1.21	Demolicion de piso incluye alistado para instalaciones	ML	$ 14.193,62
1.22	Resane en pisos incluye acabado	ML	$ 56.177,13
1.23	Demolicion de enchape y trasiego hasta anden	M2	$ 12.616,55
1.24	Cargue, trasiego y retiro de material sobrante de 0 a 1 mt hasta 16kms	M3	$ 40.616,55
1.25	Demolicion de Piso en Mineral	M2	$ 15.770,69
2	**CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
2.01	Columneta 0,25 x 0,125 concreto de 3000 PSI (Incluye refuerzo y formaleta)	ML	$ 120.027,63
2.02	Mesón en concreto mezcla en obra de 3000 PSI. E=6 cm, ancho= 60cm, (incluye refuerzo en acero 3/8")	ML	$ 125.627,63
2.03	Poyo para muebles (indiferente de su uso) en concreto F'C=2500 mezcla en obra 1:2,5:4,5 acabado liso. e=8 cm.	ML	$ 49.636,15
2.04	Alistado mesón cocina (Incluye picada)	ML	$ 19.877,66
2.05	Suministro e Instalacion encorozado de cubiertas en mortero 1:5	ML	$ 15.814,17
2.06	Alistado de piso E:4cm	M2	$ 29.970,90
2.07	Viga cinta incluye acero de refuerzo	ML	$ 49.306,02
2.08	Resanes en muro por regata	ML	$ 16.807,40
2.09	Pañete Liso Muros 1:4, E=1.5 - 2 cm, incluye filos, dilataciones y carteras	M2	$ 30.387,60
2.10	Alistado de muros para enchape (Incluye picada, filos y dilataciones)	M2	$ 24.608,86
3	**ACERO**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
3.01	Anclajes de 3/8". (Incluye perforacion, refuerzo y epoxico)	UND	$ 30.401,00
3.02	Suministro e instalacion perfil C GR 50 100 X 50 X 1.5 MM X 6.0 M	ML	$ 41.752,68
3.03	Malla Electrosoldada 15X15 cm 5.0 mm (6X2.35m)	KG	$ 22.873,00

'La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO'

4	CUBIERTA	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
4.01	Cubierta en teja metalica trapezoidal Cal. 28 blanco - blanco	M2	$ 40.182,66
4.02	Suministro e instalacion teja fibrocemento perfil 7	M2	$ 30.874,69
4.03	Suministro e instalacion teja zinc cal. 34	M2	$ 24.269,16
4.04	Caballete tipo caperuza lamina galvanizado Cal. 28	ML	$ 27.830,02
4.05	Flanche metalico remate cubierta Cal. 28 Desarrollo 20 cm	ML	$ 36.871,14
4.06	Suministro e instalacion cieloraso en PVC	M2	$ 46.539,66
4.07	Suministro e instalación canal lámina galvanizada Cal. 22 Desarrollo .50 m	ML	$ 45.105,59
4.08	Suministro e instalación teja traslúcida tipo Eternit. Perfil 7.	M2	$ 62.124,58
4.09	Suministro e instalación caballete fijo perfil 7 tipo Eternit o similar	ML	$ 72.137,83
5	**MAMPOSTERIA**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
5.01	Cuchillas en mamposteria	ML	$ 61.945,52
5.02	Apoyo mesón en bloque Nº. 5 (Incluye materiales y mano de obra).	ML	$ 29.660,83
7	**PISOS Y ENCHAPES**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
6.01	Suministro e instalación de enchape ceramico blanco piso-pared 30x60 cm calidad primera	M2	$ 66.531,43
6.02	Sumistro e instalación de guarda escoba en cerámica o similar h=8 cm, habitación y sala comedor. (Incluye adhesivo base cemento para enchape y boquilla)	ML	$ 16.194,09
7	**CARPINTERÍA METALICA**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
7.01	Suministro e instalacion puerta+marco+cerradura sencilla incrustada o sobrepuestas, en lamina coled roled y pintura electrostatica	M2	$ 408.021,90
7.02	Suministro e instalacion ventana lamina coled roled incluye vidrio E: 4 MM y pintura electrostatica	M2	$ 269.771,90
7.03	Suministro e instalacion puerta triplex con marco y cerradura	M2	$ 291.881,90
7.04	Suministro e instalacion puerta en aluminio con marco y cerradura	M2	$ 411.918,52
7.05	Suministro e instalacion ventana en aluminio con marco y vidrio x 4 mm	M2	$ 227.738,52
7.06	Baranda sencilla para escalera metálica (Incluyen accesorios)	ML	$ 57.125,48
7.07	Suministro e instalación divisorio en aluminio para baño vidrio templado 5 mm h=1,90 m.	M2	$ 230.001,52
8	**CARPINTERÍA MADERA**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
8,01	Suministro e instalación mueble modular superior de cocina, en lamina RH; (Incluye 3 Puertas,	UND	$ 396.910,69

	divisorios, entrepaños y accesorios para el correcto funcionamiento); LONG 1.00ML-1.20ML		
9	**CRISTALES Y ACCESORIOS**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
9,01	Suministro e instalación espejo 0,40 x 0,60 mts e=4 mm	UND	$ 89.362,41
9,02	Suministro e instalación de Juego de incrustaciones, toallero, papelera y dispensador jabonera	UND	$ 106.235,19
10	**RED HIDRAULICA**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
10,01	Suministro e instalación de red en tubería PVC Ø½"	ML	$ 6.909,68
10,02	Suministro e instalación de red en tubería PVC Ø¾"	ML	$ 10.514,80
10,03	Suministro e instalación de red en tubería PVC Ø1 1/4"	ML	$ 16.285,88
10,04	Suministro e instalación de tanque plastico elevado 250Lt	UND	$ 413.098,24
10,05	Punto hidraulico agua fria de 1/2"	UND	$ 58.609,66
10,06	Valvula metalica de registro 1/2"	UND	$ 78.747,56
10,07	Valvula de registro 1 1/4"	UND	$ 119.877,13
10,08	Llave de Jardin para lavadero	UND	$ 49.570,94
11	**RED SANITARIA**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
11,01	Suministro e instalación de red sanitaria PVC de 2"	ML	$ 47.940,12
11,02	Suministro e instalación de red sanitaria PVC de 4"	ML	$ 58.106,12
11,03	Suministro e instalación de red sanitaria PVC de ventilación 2"	ML	$ 24.092,14
11,04	Salida sanitaria PVC de 4"	UND	$ 109.543,17
11,05	Salida sanitaria PVC de 2"	UND	$ 89.141,15
11,06	Caja sanitaria de inspeccion de 80x80 con tapa en concreto 2000psi	UND	$ 250.094,22
11,07	Suminisrro e instalacion de red Pluvial PVC de 2"	ML	$ 25.843,03
11,08	Suminisrro e instalacion de red Pluvial PVC de 4"	ML	$ 25.843,03
11,09	Suministro e instalación de rejilla plástica sosco 3x2"	UND	$ 30.593,03
12	**APARATOS SANITARIOS Y GASODOMESTICOS**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
12,01	Suministro e instalacion sanitario ahorrador blanco, incluye griferia	UND	$ 297.333,29
12,02	Suministro e instalación de lavamanos blanco con pedestal, incluye griferia sencilla	UND	$ 209.461,29
12,03	Suministro e instalación ducha sencilla	UND	$ 101.293,79
12,04	Suministro e instalación de meson en acero inoxidable 1,20x0,50 m incluye poseta	UND	$ 356.068,79
12,05	Suministro e instalación griferia lavaplatos sencilla	UND	$ 62.701,38
12,06	Suministro e instalación de lavadero prefabricado de 0,70 mts ancho	UND	$ 246.483,87
12,07	Suministro e instalación de lavaplatos 49x37cm; en acero inoxidable, para mezclador. (Incluye kit sifón y	UND	$ 184.068,79

'La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO'

	rejilla.)		
12,08	Suministro e instalcion Kit de discapacitados Baño	UND	$ 126.050,69
13	**ACTIVIDADES ELECTRICAS**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
13,07	Suministro e instalación toma corriente doble polo a tierra	UND	$ 48.610,53
13,08	Suministro e instalación toma corriente doble polo a tierra GFCI	UND	$ 85.449,53
13,09	Suministro e instalación interruptor doble	UND	$ 51.369,53
13,10	Suministro e instalación interrupto sencillo	UND	$ 42.885,53
13,11	Suministro e instalación roseta o plafón plástico	UND	$ 39.270,95
14	**ACTIVIDADES DE PINTURA Y VINILOS**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
14.01	Vinilo hidrofuga para fachada a 3 manos	M2	$ 20.293,10
14.02	Vinilo Tipo 1 Sobre Estuco a Dos Capas	M2	$ 17.817,36
14.03	Esmalte Sobre Lamina Llena	M2	$ 24.025,67
14.04	Esmalte Sobre Marcos Lamina	ML	$ 6.571,72
14.05	Estuco	M2	$ 20.586,42
14.06	Graniplast Esgrafiado Fachada	M2	$ 32.680,07
15	**OBRAS COMPLEMENTARIAS**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
15,01	Aseo y limpieza general	M2	$ 3.495,45

PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO LOTE 2 O ZONA 2:

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA			
1	**PRELIMINARES**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
1.01	Desmonte de ducha	UND	$ 9.462,41
1.02	Desmonte lavamanos (Incluye retiro de sobrantes)	UND	$ 18.924,83
1.03	Desmonte aparato sanitario (Incluye retiro de sobrantes)	UND	$ 28.387,24
1.04	Desmonte de lavaplatos (Incluye Retiro de sobrantes)	UND	$ 11.985,72
1.05	Desmonte cubierta lamina de zinc (Incluye retiro)	M2	$ 15.930,69
1.06	Desmonte de cubierta teja asbesto cemento (Incluye retiro y estructura)	M2	$ 12.776,55
1.07	Desmonte y retiro de cielo raso (Incluye retiro)	M2	$ 8.676,17
1.08	Desmonte bajante A.LL. (Incluye retiro)	ML	$ 4.891,21
1.09	Demolición baldosa de piso (Incluye guardaescoba y retiro de sobrantes)	M2	$ 17.507,76
1.10	Demolición enchape de muro (Incluye retiro de sobrantes)	M2	$ 11.039,48
1.11	Desmonte lavadero (Incluye retiro)	UND	$ 25.233,10
1.12	Desmonte tuberías PVCS y PVCP (Incluye retiro)	ML	$ 5.362,03
1.13	Demolición mesón cocina en acero (Incluye retiro)	ML	$ 22.078,97
1.14	Desmonte canal (Incluye retiro)	ML	$ 5.206,62
1.15	Demolición mesón cocina (Incluye retiro)	ML	$ 22.078,97
1.16	Movimiento de enseres, retiro y reinstalación	M2	$ 4.415,79
1.17	Regata en muro	ML	$ 3.154,14

'La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO'

1.18	Excavacion de 0 hasta 50 cm de altura y trasiego hasta anden	ML	$ 15.770,69
1.19	Excavacion de 50cm en adelante y trasiego hasta anden	M3	$ 31.541,38
1.20	Demolición en placa de concreto	M2	$ 22.078,97
1.21	Demolicion de piso incluye alistado para instalaciones	ML	$ 14.193,62
1.22	Resane en pisos incluye acabado	ML	$ 56.177,13
1.23	Demolicion de enchape y trasiego hasta anden	M2	$ 12.616,55
1.24	Cargue, trasiego y retiro de material sobrante de 0 a 1 mt hasta 16kms	M3	$ 40.616,55
1.25	Demolicion de Piso en Mineral	M2	$ 15.770,69
2	**CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
2.01	Columneta 0,25 x 0,125 concreto de 3000 PSI (Incluye refuerzo y formaleta)	ML	$ 120.027,63
2.02	Mesón en concreto mezcla en obra de 3000 PSI. E=6 cm, ancho= 60cm, (incluye refuerzo en acero 3/8")	ML	$ 125.627,63
2.03	Poyo para muebles (indiferente de su uso) en concreto F'C=2500 mezcla en obra 1:2,5:4,5 acabado liso. e=8 cm.	ML	$ 49.636,15
2.04	Alistado mesón cocina (Incluye picada)	ML	$ 19.877,66
2.05	Suministro e Instalacion encorozado de cubiertas en mortero 1:5	ML	$ 15.814,17
2.06	Alistado de piso E:4cm	M2	$ 29.970,90
2.07	Viga cinta incluye acero de refuerzo	ML	$ 49.306,02
2.08	Resanes en muro por regata	ML	$ 16.807,40
2.09	Pañete Liso Muros 1:4, E=1.5 - 2 cm, incluye filos, dilataciones y carteras	M2	$ 30.387,60
2.10	Alistado de muros para enchape (Incluye picada, filos y dilataciones)	M2	$ 24.608,86
3	**ACERO**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
3.01	Anclajes de 3/8". (Incluye perforacion, refuerzo y epoxico)	UND	$ 30.401,00
3.02	Suministro e instalacion perfil C GR 50 100 X 50 X 1.5 MM X 6.0 M	ML	$ 41.752,68
3.03	Malla Electrosoldada 15X15 cm 5.0 mm (6X2.35m)	KG	$ 22.873,00
4	**CUBIERTA**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
4.01	Cubierta en teja metalica trapezoidal Cal. 28 blanco - blanco	M2	$ 40.182,66
4.02	Suministro e instalacion teja fibrocemento perfil 7	M2	$ 30.874,69
4.03	Suministro e instalacion teja zinc cal. 34	M2	$ 24.269,16
4.04	Caballete tipo caperuza lamina galvanizado Cal. 28	ML	$ 27.830,02
4.05	Flanche metalico remate cubierta Cal. 28 Desarrollo 20 cm	ML	$ 36.871,14
4.06	Suministro e instalacion cieloraso en PVC	M2	$ 46.539,66
4.07	Suministro e instalación canal lámina galvanizada Cal. 22 Desarrollo .50 m	ML	$ 45.105,59
4.08	Suministro e instalación teja traslúcida tipo Eternit. Perfil 7.	M2	$ 62.124,58
4.09	Suministro e instalación caballete fijo perfil 7 tipo Eternit o similar	ML	$ 72.137,83

'La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO'

5	MAMPOSTERIA	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
5.01	Cuchillas en mamposteria	ML	$ 61.945,52
5.02	Apoyo mesón en bloque Nº. 5 (Incluye materiales y mano de obra).	ML	$ 29.660,83
7	**PISOS Y ENCHAPES**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
6.01	Suministro e instalación de enchape ceramico blanco piso-pared 30x60 cm calidad primera	M2	$ 66.531,43
6.02	Sumistro e instalación de guarda escoba en cerámica o similar h=8 cm, habitación y sala comedor. (Incluye adhesivo base cemento para enchape y boquilla)	ML	$ 16.194,09
7	**CARPINTERÍA METALICA**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
7.01	Suministro e instalacion puerta+marco+cerradura sencilla incrustada o sobrepuestas, en lamina coled roled y pintura electrostatica	M2	$ 408.021,90
7.02	Suministro e instalacion ventana lamina coled roled incluye vidrio E: 4 MM y pintura electrostatica	M2	$ 269.771,90
7.03	Suministro e instalacion puerta triplex con marco y cerradura	M2	$ 291.881,90
7.04	Suministro e instalacion puerta en aluminio con marco y cerradura	M2	$ 411.918,52
7.05	Suministro e instalacion ventana en aluminio con marco y vidrio x 4 mm	M2	$ 227.738,52
7.06	Baranda sencilla para escalera metálica (Incluyen accesorios)	ML	$ 57.125,48
7.07	Suministro e instalación divisorio en aluminio para baño vidrio templado 5 mm h=1,90 m.	M2	$ 230.001,52
8	**CARPINTERÍA MADERA**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
8,01	Suministro e instalación mueble modular superior de cocina, en lamina RH; (Incluye 3 Puertas, divisorios, entrepaños y accesorios para el correcto funcionamiento); LONG 1.00ML-1.20ML	UND	$ 396.910,69
9	**CRISTALES Y ACCESORIOS**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
9,01	Suministro e instalación espejo 0,40 x 0,60 mts e=4 mm	UND	$ 89.362,41
9,02	Suministro e instalación de Juego de incrustaciones, toallero, papelera y dispensador jabonera	UND	$ 106.235,19
10	**RED HIDRAULICA**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
10,01	Suministro e instalación de red en tubería PVC Ø½"	ML	$ 6.909,68
10,02	Suministro e instalación de red en tubería PVC Ø¾"	ML	$ 10.514,80
10,03	Suministro e instalación de red en tubería PVC Ø1 1/4"	ML	$ 16.285,88
10,04	Suministro e instalación de tanque plastico elevado 250Lt	UND	$ 413.098,24
10,0	Punto hidraulico agua fria de 1/2"	UND	$ 58.609,66

'La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO'

5			
10,06	Valvula metalica de registro 1/2"	UND	$ 78.747,56
10,07	Valvula de registro 1 1/4"	UND	$ 119.877,13
10,08	Llave de Jardin para lavadero	UND	$ 49.570,94
11	**RED SANITARIA**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
11,01	Suministro e instalación de red sanitaria PVC de 2"	ML	$ 47.940,12
11,02	Suministro e instalación de red sanitaria PVC de 4"	ML	$ 58.106,12
11,03	Suministro e instalación de red sanitaria PVC de ventilación 2"	ML	$ 24.092,14
11,04	Salida sanitaria PVC de 4"	UND	$ 109.543,17
11,05	Salida sanitaria PVC de 2"	UND	$ 89.141,15
11,06	Caja sanitaria de inspeccion de 80x80 con tapa en concreto 2000psi	UND	$ 250.094,22
11,07	Suminisrro e instalacion de red Pluvial PVC de 2"	ML	$ 25.843,03
11,08	Suminisrro e instalacion de red Pluvial PVC de 4"	ML	$ 25.843,03
11,09	Suministro e instalación de rejilla plástica sosco 3x2"	UND	$ 30.593,03
12	**APARATOS SANITARIOS Y GASODOMESTICOS**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
12,01	Suministro e instalacion sanitario ahorrador blanco, incluye griferia	UND	$ 297.333,29
12,02	Suministro e instalación de lavamanos blanco con pedestal, incluye griferia sencilla	UND	$ 209.461,29
12,03	Suministro e instalación ducha sencilla	UND	$ 101.293,79
12,04	Suministro e instalación de meson en acero inoxidable 1,20x0,50 m incluye poseta	UND	$ 356.068,79
12,05	Suministro e instalación griferia lavaplatos sencilla	UND	$ 62.701,38
12,06	Suministro e instalación de lavadero prefabricado de 0,70 mts ancho	UND	$ 246.483,87
12,07	Suministro e instalación de lavaplatos 49x37cm; en acero inoxidable, para mezclador. (Incluye kit sifón y rejilla.)	UND	$ 184.068,79
12,08	Suministro e instalcion Kit de discapacitados Baño	UND	$ 126.050,69
13	**ACTIVIDADES ELECTRICAS**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
13,07	Suministro e instalación toma corriente doble polo a tierra	UND	$ 48.610,53
13,08	Suministro e instalación toma corriente doble polo a tierra GFCI	UND	$ 85.449,53

'La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO'

13,09	Suministro e instalación interruptor doble	UND	$ 51.369,53
13,10	Suministro e instalación interrupto sencillo	UND	$ 42.885,53
13,11	Suministro e instalación roseta o plafón plástico	UND	$ 39.270,95
14	**ACTIVIDADES DE PINTURA Y VINILOS**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
14.01	Vinilo hidrofuga para fachada a 3 manos	M2	$ 20.293,10
14.02	Vinilo Tipo 1 Sobre Estuco a Dos Capas	M2	$ 17.817,36
14.03	Esmalte Sobre Lamina Llena	M2	$ 24.025,67
14.04	Esmalte Sobre Marcos Lamina	ML	$ 6.571,72
14.05	Estuco	M2	$ 20.586,42
14.06	Graniplast Esgrafiado Fachada	M2	$ 32.680,07
15	**OBRAS COMPLEMENTARIAS**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**
15,01	Aseo y limpieza general	M2	$ 3.495,45

NOTA 1: De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y las Resoluciones 0536 de 2020, modificada por la Resolución 0725 de 2023, expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el valor máximo del subsidio otorgado bajo esta modalidad de mejoramiento de vivienda se establece así: ***Hasta dieciocho (18) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para intervenciones localizadas en suelo rural. Hasta doce (12) SMMLV para intervenciones ubicadas en suelo urbano.***

Así las cosas, el presupuesto oficial aquí relacionado se encuentra estimado por unidad habitacional y se fundamenta en una proyección basada en los topes establecidos para la modalidad de mejoramiento de vivienda previamente referidos. En igual sentido, parte de una estimación de un conjunto de **actividades tipo** que comúnmente se desarrollan en el marco de las obras de mejoramiento de vivienda, tales como intervenciones locativas, estructurales, sanitarias o de redes de servicios públicos. No obstante, es importante señalar que las actividades definitivas a ejecutar, así como sus respectivas cantidades y costos, estarán condicionadas al informe técnico que resulte de la fase de diagnóstico, el cual deberá ser elaborado por el contratista y aprobado por la entidad contratante.

En consecuencia, el alcance técnico y presupuestal específico de cada intervención será determinado de manera puntual con base en dicho informe, el cual deberá incluir una evaluación o diagnostico técnico del estado de la vivienda, las correspondientes recomendaciones de intervención, las cantidades de obra estimadas y el presupuesto detallado y soportado.

RECURSOS QUE RESPALDAN LA CONTRATACIÓN

La Entidad, para respaldar el compromiso derivado del presente Proceso de Contratación, cuenta con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

Número Certificado Disponibilidad Presupuestal	Fecha Certificado Disponibilidad Presupuestal	Valor Certificado de Disponibilidad Presupuestal	Lote o Lotes
1310 - 3181	27/08/2025	$ 2.090.400.000	Zona 1
1310 - 3182	27/08/2025	$ 2.090.400.000	Zona 2

El proyecto cuenta con vigencias futuras, conforme a lo establecido en el *Acuerdo Número 019 de 2025 del 6 de agosto de 2025 por medio del cual se autoriza a la alcaldesa de Ibagué para la asunción de compromisos a traves de vigencias futuras ordinarias y se dictan otras disposiciones,* lo cual respalda jurídicamente la ejecución del compromiso derivado del presente proceso de contratación. Para ello, la entidad dispone de los siguientes:

Número BPPIM	Valor 2025	Valor cupo VF 2026	Valor Total
2024730010092	$ 4.364.720.000,0	$ 4.456.680.000,00	$ 8.821.400.000,00

6. REQUISITOS HABILITANTES Y CRITERIOS DE SELECCIÓN (Numeral 5 – Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

Las propuestas serán evaluadas teniendo en cuenta los siguientes factores de evaluación sobre una asignación máxima total de 100 puntos:

Las ofertas que de acuerdo con la verificación de requisitos son consideradas hábiles, se calificarán con fundamento en los siguientes criterios:

Concepto	Puntaje máximo
Oferta económica	38,5
Factor de calidad	50
Apoyo a la industria nacional	10
Vinculación de personas con discapacidad	1
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
Mipyme	0,25
Total	100

Las entidades estatales deben consultar y analizar las anotaciones vigentes que reposen en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas, de que trata la Ley 2020 de 2020.

En el evento que las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia, o integrantes de proponentes plurales, cuenten con alguna anotación vigente de obra civil inconclusa, en el mencionado registro, se descontará un (1) punto de la sumatoria obtenida en relación con los criterios de evaluación.

- **REDUCCIÓN DE PUNTAJE POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS**

En cumplimiento del artículo 58 de la Ley 2195 del 18 de enero de 2022, en el informe de evaluación de las Ofertas, el MUNICIPIO DE IBAGUÉ reducirá el dos por ciento (2%) del total de los puntos obtenidos por el Oferente, sea individual o Estructura Plural, en los casos en que se le haya impuesto una o más multas o se le haya hecho efectiva una o más cláusulas penales durante el último año, contado a partir de la Fecha de Cierre prevista para el presente Proceso de Selección.

Esta reducción también afecta a las Estructuras Plurales si alguno de sus integrantes se encuentra en la situación del literal anterior.

Las personas naturales y jurídicas, como oferentes individuales o integrantes de una Estructura Plural, deberán allegar una declaración juramentada suscrita por la persona natural o por el representante legal de la persona jurídica, en la que manifiesten si han sido o no objeto de imposición de multas o cláusulas penales por parte de entidades del Estado colombiano durante el último año, contado a partir de la Fecha de Cierre prevista para el presente proceso de Selección

De acuerdo con el parágrafo primero del artículo 58 de la Ley 2195 del 18 de enero de 2022, la reducción del puntaje no se aplicará en caso de que los actos administrativos que hayan impuesto las multas sean objeto de medios de control jurisdiccional a través de las acciones previstas en la Ley 1437 de 2011 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. Para la verificación de esta circunstancia, el Oferente individual o el integrante de la Estructura Plural, según aplique, deberá allegar copia de la demanda radicada junto con la constancia de su radicación del aplicativo de la rama judicial.

En el caso en que mediante un mismo acto administrativo se imponga de manera conjunta una multa y la cláusula penal, se aplicará la reducción mencionada, indistintamente de que dicho acto sea objeto de medios de control jurisdiccional.

1. **OFERTA ECONÓMICA (38,5 PUNTOS) – Anexo No.03**

Para calificar este factor se tendrá en cuenta el valor total indicado en la propuesta económica o el obtenido de la corrección aritmética. La propuesta económica deberá ser allegada en el sobre correspondiente y firmada.

El valor de la propuesta económica debe presentarse en pesos colombianos y contemplar todos los costos directos e indirectos para la completa y adecuada ejecución del presente proceso, los riesgos y la administración de estos.

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades.

Los estimativos técnicos que hagan los proponentes para la presentación de sus ofertas deben tener en cuenta que la ejecución del contrato se regirá íntegramente por lo previsto en los documentos del proceso y que en sus cálculos económicos deben incluir todos los

aspectos y requerimientos necesarios para cumplir con todas las obligaciones contractuales y asumir los riesgos previstos en dichos documentos.

A. CORRECIONES ARITMETICAS

La entidad solo efectuará correcciones aritméticas originadas por:

- ✓ Todas las operaciones aritméticas a que haya lugar en la propuesta económica, cuando exista un error que surja de un cálculo meramente aritmético cuando la operación ha sido erróneamente realizada.

- ✓ El ajuste al peso ya sea por exceso o por defecto de los precios unitarios contenidos en la propuesta económica de las operaciones aritméticas a que haya lugar y del valor del IVA, así: cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a punto cinco (0.5) se aproximará por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a punto cinco (0.5) se aproximará por defecto al número entero.

La entidad a partir del valor total corregido de las propuestas asignará el puntaje.

B. PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO

El evento en el que el precio de una oferta, al momento de su evaluación, no parezca suficiente para garantizar una correcta ejecución del contrato, de acuerdo con la información recogida durante la etapa de planeación y particularmente durante el estudio del sector, la entidad aplicará el proceso descrito en el artículo 2.2.1.1.2.2.4. Del Decreto 1082 de 2015, además podrá acudir a los parámetros definidos en la Guía para el manejo de ofertas artificialmente bajas en procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, como un criterio metodológico.

C. DETERMINACIÓN DEL METODO PARA LA PONDERACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

La Entidad seleccionará el método de ponderación de la propuesta económica de acuerdo con las siguientes alternativas:

CONCEPTO	METODO
1	Mediana con valor absoluto
2	Media Geométrica
3	Media Aritmética Baja
4	Menor valor

Para determinar el método de ponderación, la Entidad tomará los centavos de la Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM), certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia (en su sitio web: https://www.superfinanciera.gov.co/publicacion/60819). El cual se tomará del día de la apertura de propuesta económica, determina en el cronograma del acto de apertura. Esto es, la que la Superintendencia Financiera publique en horas de la tarde el día de la apertura del segundo sobre económico.

El método de ponderación se determinará de acuerdo con los rangos del siguiente cuadro:

Rango (inclusive)	Número	Método
De 0.00 a 0.24	1	Mediana con valor absoluto
De 0.25 a 0.49	2	Media geométrica
De 0.50 a 0.74	3	Media aritmética baja
De 0.75 a 0.99	4	Menor valor

En todos los casos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7º) decimal del valor obtenido como puntaje y las fórmulas se aplicarán con las propuestas que no han sido rechazadas y se encuentran válidas.

Las propuestas que al aplicar las fórmulas obtengan puntajes negativos obtienen cero (O) puntos en la oferta económica.

a) MEDIANA CON VALOR ABSOLUTO

La entidad calculará el valor de la mediana con los valores de las propuestas hábiles. En esta alternativa se entenderá por mediana de un grupo de valores el resultado del cálculo que se obtiene mediante la aplicación del siguiente proceso: la Entidad ordena los valores de las propuestas hábiles de manera descendente. Si el número de valores es impar, la mediana corresponde al valor central, si el número de valores es par, la mediana corresponde al promedio de los dos valores centrales.

$$Me = Mediana(V_1; V_2..; ... V_m)$$

Donde:

- V_i: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".
- m: Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por la Entidad Estatal.
- Me: Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.

Bajo este método la entidad asignará puntaje así:

I. Si el número de valores de las propuestas hábiles es impar, el máximo puntaje será asignado a la propuesta que se encuentre en el valor de la mediana. Para las otras propuestas, se utiliza la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \left[\left\{1 - \left|\frac{Me - V_i}{Me}\right|\right\} * 60\right]$$

Donde:

- Me: Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.
- V_i: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

II. Si el número de valores de las propuestas hábiles es par, se asignará el máximo puntaje a la propuesta que se encuentre inmediatamente por debajo de la mediana. Para las otras propuestas, se utiliza la siguiente fórmula

$$Puntaje = \left[\left\{1 - \left|\frac{V_{Me} - V_i}{V_{Me}}\right|\right\} * 60\right]$$

Donde:

- V_{Me}: Es el valor de la propuesta económica válida inmediatamente por debajo de la mediana.
- V_i: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

b) MEDIA GEOMÉTRICA

Para calcular la Media Geométrica se tomará el valor de las propuestas hábiles para el respectivo factor de calificación para asignar el puntaje de conformidad con el siguiente procedimiento:

$$MG = \sqrt[n]{V_1 * V_2 * V_3 * \dots * V_n}$$

Donde:

- MG: Es la media geométrica de todas las ofertas habilitadas.
- V1: Es el valor de una propuesta habilitada.
- Vn: Es el valor de la propuesta n habilitada.
- n: La cantidad total de propuestas habilitadas.

Para efectos de la asignación de puntaje se tendrá en cuenta lo siguiente: se asignará el máximo puntaje al valor de la propuesta que se encuentre más cerca (por exceso o por defecto) al valor de la media geométrica calculada para el factor correspondiente.

Las demás propuestas recibirán puntaje de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$Puntaje = 60 * \left(1 - \left(\frac{|MG - V_i|}{MG}\right)\right)$$

Nota: Cuando el resultado de la formula anterior sea un número negativo, se asignará 0,0 puntos.

c) MEDIA ARITMÉTICA BAJA

Consiste en determinar el promedio aritmético entre la propuesta válida más baja y el promedio simple de las ofertas hábiles para calificación económica.

$$\overline{X_B} = \frac{(V_{min} + \bar{X})}{2}$$

Donde:

- V_{min}: Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.
- $\bar{X}$: Es el promedio aritmético simple de las propuestas económicas válidas.
- $\overline{X_B}$: Es la media aritmética baja.

La entidad procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente formula:

$$Puntaje = \begin{cases} 60 * \left(1 - \left(\frac{\overline{X_B} - V_i}{\overline{X_B}}\right)\right) & Para\ valores\ menores\ o\ iguales\ a\ \overline{X_B} \\ 60 * \left(1 - \left(\frac{|\overline{X_B} - V_i|}{\overline{X_B}}\right)\right) & Para\ valores\ mayores\ a\ \overline{X_B} \end{cases}$$

Donde:

- $\overline{X_B}$: Es la media aritmética baja.
- V_i: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

d) MENOR VALOR

La entidad otorgará el máximo puntaje a la oferta económica hábil para calificación económica de menor valor.

$$V_{min} = Mínimo\ (V_1; V_2..; ...V_m)$$

Donde:

- V_i: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".
- m: Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por la entidad estatal.
- V_{min}: Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.

La entidad procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \frac{60 * V_{min}}{V_i}$$

Donde:

- V_{min}: Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.
- V_i: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

D. AIU

El proponente debe calcular un AIU que contenga todos los costos en los que incurre la organización del constructor para poder desarrollar la administración, los imprevistos y la utilidad o beneficio económico que pretende percibir por la ejecución del contrato.

El valor del AIU debe expresarse en un porcentaje (%) y debe consignarlo y discriminarlo en la propuesta económica.

Cuando el proponente exprese el AIU en porcentaje (%) y en pesos, prevalece el valor expresado en porcentaje (%). El porcentaje del A.I.U. que presenten los Proponentes no debe ser superior al porcentaje total del A.I.U establecido en el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**. En consecuencia, el Proponente puede configurar libremente el porcentaje individual de la A, de la I y de la U, siempre que la sumatoria de ellos no exceda el porcentaje total definido por la Entidad en el Presupuesto Oficial.

Los componentes internos de la administración (A) deberán ser presentados por el adjudicatario del presente proceso de contratación en el marco de la ejecución del contrato, según requerimiento del supervisor.

2. FACTOR DE CALIDAD (50 PUNTOS)

La entidad asignará el puntaje de factor de calidad como se menciona a continuación:

Concepto	Puntaje
Experiencia especifica adicional	10
Formación académica y experiencia adicional del personal mínimo requerido	26
Fichas Técnicas De Los Insumos Para Actividades De Mejoramiento	14
Total	**50**

Las entidades estatales deben consultar y analizar las anotaciones vigentes que reposen en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas, de que trata la Ley 2020 de 2020. En el evento que las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras domiciliadas o con sucursal en Colombia, o integrantes de proponentes plurales, cuenten con alguna anotación vigente de obra civil inconclusa, en el mencionado registro, se descontará diez (10) puntos de la sumatoria obtenida en relación con el factor de calidad-técnico.

2.1. EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL.

Es preciso señalar que la naturaleza, alcance y objeto del presente proceso corresponde a la ejecución de actividades relacionadas con el mejoramiento de vivienda urbana en el Municipio de Ibagué, el cual, de conformidad con los estudios previos y anexo técnico, se desarrollará en dos fases para cada beneficiario: (i) diagnóstico y (ii) ejecución de las intervenciones de mejoramiento.

En este sentido, resulta necesario garantizar que quién resulte adjudicatario del presente proceso, cuente con experiencia previa en proyectos de construcción, ampliación, remodelación, adecuación y/o mejoramiento de vivienda que hayan incluido el desarrollo de una fase de diagnóstico previo. Lo anterior, teniendo en cuenta que, el presente proyecto en su fase de ejecución dependerá inescindiblemente de la correcta identificación, caracterización y diagnóstico de las condiciones técnicas de las viviendas objeto de mejoramiento, de ahí que, quién cuenta con experiencia en este tipo de actividades podrá definir con precisión las intervenciones a ejecutar, garantizando mayor eficiencia, menor improvisación y calidad en los resultados del proyecto.

En ese sentido, dado que no se trata de un simple contrato de obra, sino de un proyecto social con impacto directo en las condiciones de habitabilidad de familias vulnerables, es indispensable que el futuro adjudicatario cuente con experiencia comprobada en proyectos donde el diagnóstico previo fue determinante para definir las obras a ejecutar.

Por esta razón, la Entidad asignará diez (10) puntos al proponente que dentro de los contratos con los que acredite la experiencia general habilitante, demuestre que hayan contenido la ejecución de:

TIPO DE EXPERIENCIA	REQUISITO	PUNTAJE TOTAL
EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL	Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general deberá corresponder a la ejecución de un proyecto de CONSTRUCCIÓN Y/O	DIEZ (10) PUNTOS

	AMPLIACIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O ADECUACIÓN Y/O MEJORAMENTO DE VIVIENDA que haya contemplado la ejecución de una fase de diagnóstico y cuente con la ejecución sobre por lo menos una cantidad igual o superior al 70% de los inmuebles del lote o lotes en los que participe.	

En ese sentido, el Proponente cumplirá con las condiciones de validez de experiencia previstas en el Pliego de Condiciones. De acuerdo con lo anterior, si el Proponente debió subsanar el cumplimiento de la experiencia mínima requerida como requisito habilitante, para la asignación de puntaje no se tendrán en cuenta los contratos que hayan sido objeto de subsanación para efectos de acreditación de este factor ponderable.

2.2. FORMACIÓN ACADEMICA Y EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PERSONAL MINIMO REQUERIDO (26 puntos)

Se asignará puntaje respectivamente según la acreditación de condiciones adicionales de carácter académico y/o de experiencia en relación con las exigencias básicas que hacen parte de los requisitos habilitantes del personal mínimo del proyecto. La discriminación del puntaje según las características en cada caso es la siguiente:

Perfil No.	Cantidad	Cargo	Formación académica adicional	Experiencia profesional adicional	Experiencia Específica adicional	Puntaje total
1	**1**	**Director de obra**	Postgrado en alguna de las siguientes alternativas - Gerencia de proyectos. - Construcción - Gerencia de la construcción - Arquitectura y construcción y/o afines. DOS (02) PUNTOS	Experiencia profesional adicional a la exigida de DOS (02) AÑOS, contada a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional al cierre del presente proceso. DOS (02) PUNTOS	Experiencia especifica en por lo menos un (1) proyectos como director, coordinador, asesor o contratista cuyo objeto o alcance haya contemplado la construcción y/o ampliación y/o remodelación y/o adecuación y/o mejoramiento de vivienda rural y/o urbana. DOS (02) PUNTOS	6 PUNTOS

2	**1**	**Residente de Obra**	N. A	Experiencia profesional adicional a la mínima exigida de UN (01) AÑO, contada a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional al cierre del presente proceso. DOS (02) PUNTOS	Experiencia especifica en por lo menos un (1) proyecto como residente, asesor o contratista cuyo objeto o alcance haya contemplado la construcción y/o ampliación y/o remodelación y/o adecuación y/o mejoramiento de vivienda rural y/o urbana. DOS (02) PUNTOS	4 PUNTOS
3	**2**	**Auxiliar de Residente**	N. A	Experiencia profesional adicional a la mínima exigida de UN (01) AÑO, contada a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional al cierre del presente proceso.	Experiencia especifica en por lo menos un (1) proyecto como auxiliar, inspector, residente, asesor o contratista cuyo objeto o alcance haya contemplado la construcción y/o ampliación y/o remodelación y/o adecuación y/o mejoramiento de vivienda rural y/o urbana.	4 PUNTOS
4	**1**	**Especialista en Estructuras**	N.A	Experiencia profesional adicional a la mínima exigida de UN (01) AÑO, contada a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional al cierre del presente proceso. DOS (02) PUNTOS	Experiencia especifica en por lo menos un (1) proyecto como especialista, asesor o contratista cuyo objeto o alcance haya contemplado la construcción y/o ampliación y/o remodelación y/o adecuación y/o mejoramiento de vivienda rural y/o urbana. DOS (02) PUNTOS	4 PUNTOS

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

5	**1**	**Profesional en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional**	N.A	Experiencia profesional adicional a la mínima exigida de UN (01) AÑO, contada a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional al cierre del presente proceso. DOS (02) PUNTOS	Experiencia especifica en por lo menos un (1) proyecto como profesional, residente, especialista o auxiliar en seguridad y salud en el trabajo o salud ocupacional o HSQE cuyo objeto o alcance haya contemplado la construcción y/o ampliación y/o remodelación y/o adecuación y/o mejoramiento de vivienda rural y/o urbana. DOS (02) PUNTOS	4 PUNTOS
6	**1**	**Profesional en Trabajo Social**	N. A	Experiencia profesional adicional a la mínima exigida de UN (01) AÑO, contada a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional al cierre del presente proceso. DOS (02) PUNTOS	Experiencia especifica en por lo menos un (1) proyectos como profesional o asesor social cuyo objeto o alcance haya contemplado la construcción y/o ampliación y/o remodelación y/o adecuación y/o mejoramiento de vivienda rural y/o urbana. DOS (02) PUNTOS	4 PUNTOS

Para efectos de acreditación de la formación y experiencia adicional del equipo mínimo de trabajo requerido para cada uno de los lotes o zonas, el proponente deberá presentar:

- Documentos que acrediten las condiciones académicas adicionales exigidas
- Certificados de experiencia expedidos por el contratante donde se pueda evidenciar como mínimo la siguiente información:
  - Nombre del contratante y contratista o empleado
  - Número del contrato, si lo tiene.
  - Objeto
  - Cargo desempeñado
  - Fecha de inicio de actividades
  - Fecha de terminación de actividades o plazo durante el cual estuvo vinculado en el cargo.
  - Fechas de inicio y terminación, suspensiones, reinicios, prorrogas
  - Datos de contacto (Nombre, E-mail, teléfono, dirección)

‘La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO’

- Las demás reguladas para dar cumplimiento al requisito habilitante de exigencias de personal mínimo.
- El proponente deberá manifestar en documento independiente que el ofrecimiento de mejorar las condiciones académicas y de experiencia del personal mínimo ofertado lo realizará sin costo adicional para la entidad.

NOTA 1: Los porcentajes de dedicación mínima de tiempo en los servicios de cada profesional será sobre el tiempo que se requiera según la actividad encomendada en el periodo duración total del contrato, es decir, la dedicación corresponde al nivel de atención por cada bien o servicio requerido por la administración municipal.

NOTA 2: En el evento de que el título académico haya sido obtenido en el extranjero el proponente puede acreditar la formación académica adquirida en el exterior con (i) copia del diploma expedido por el centro educativo y la descripción del programa correspondiente que permita conocer el nivel de los estudios de acuerdo con la Clasificación Internacional Normalizada de Educación – CINE o, (ii) la convalidación correspondiente, de conformidad con la circular única externa expedida por Colombia Compra Eficiente.

NOTA 3: La entidad no admitirá que se presente traslape de experiencia, esto es que con las que con las certificaciones que se presenten se contabilice el plazo de varias de ellas para un mismo periodo de tiempo.

2.3. FICHAS TÉCNICAS DE LOS INSUMOS PARA ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO (14 Puntos)

En el presente proyecto se estima la ejecución de diferentes actividades unitarias las cuales serán ejecutadas de acuerdo con el diagnostico que se realice por parte del futuro contratista. Es así como una vez establecidas las actividades, las mismas están soportadas en un Análisis de Precio Unitario Oficial el cual estima los insumos mínimos, maquinaria requerida entre otros aspectos.

Como quiera que, lo que se pretende en el presente caso es realizar mejoramientos a una vivienda ya construida mediante actividades de obra, los insumos que acompañan cada actividad relevante tiene especial definición para garantizar la calidad de estos y el conocimiento futuro de los elementos con los que el proponente realizará estas actividades, encontrando relevante que se otorgue un puntaje especifico a título de calidad para quien aporte la ficha técnica emitida por el fabricante de cada uno de los materiales a utilizar en la obra según se describa en el respectivo APU oficial de los ítems de obra relevantes. El proponente deberá certificar expresamente que utilizará los bienes ofertados mediante ficha técnica en la ejecución del contrato para los lotes en los que participe.

En tratándose de elementos de rio, materiales pétreos o de arrastre, el proponente debe presentar la especificación técnica de dicho material mediante certificación expedida por la cantera que lo explote.

El puntaje máximo será asignado al proponente o proponentes que presenten todas y cada una de las fichas técnicas de los materiales enunciados en cada caso en los ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS oficiales según la actividad que contenga uno o varios de los siguientes elementos:

- **Concretos y morteros:** En caso de estimar la producción en obra presentar Ficha técnica del cemento gris, y certificaciones técnicas de las canteras que le suministraran los agregados (Triturado y arena) con la respectiva descripción técnica.

En caso de estimar el suministro de concreto premezclado la ficha técnica del productor.

- **Acero de refuerzo:** Fichas técnicas de las barras de acero y malla electrosoldada requeridas.
- **Cubiertas:** Fichas técnicas del perfil de las correas metálicas para cubierta, láminas de zinc, teja metálica tipo trapezoidal, teja de fibrocemento, teja traslucida, así como de los materiales para la realización de flanches o caballetes.
- **Mampostería:** Ficha técnica de los bloques para mampostería.
- **Pisos y enchapes:** Fichas técnicas de las baldosas en cerámica, adhesivo y boquilla.
- **Carpintería metálica y en madera:** Fichas técnicas de muebles, puertas, ventanas, barandas y divisiones para baños, o de los materiales para la fabricación de estas si es que se fabrica por el mismo proponente (laminas Cold rolled, aluminio, tríplex o RH, tubería metálica, vidrios y cristales para espejo, según corresponda).
- **Redes hidrosanitarias:** Fichas técnicas de las tuberías y accesorios PVC-P, PVC-S y PVC-V en los diferentes diámetros requeridos, tanque de plástico elevado, flotador para tanque, válvulas de registro, llaves y rejillas según especificaciones requeridas en el proyecto.
- **Aparatos sanitarios:** Fichas técnicas de Inodoros, lavamanos, duchas, lavadero prefabricado, mesón, lavaplatos y barra para discapacitados en acero inoxidable.
- **Elementos eléctricos:** Fichas técnicas de tomacorrientes normales y GFCI, interruptores sencillo y doble, y de roseta o plafón plástico.
- **Pinturas y recubrimientos:** Fichas técnicas de la pintura vinílica para exteriores e interiores, esmaltes anticorrosivos, estuco y graniplast.

Nota 1: Las características de los materiales o insumos presentados en las fichas técnicas, deberán corresponder a las características y especificaciones exigidas en el proyecto de acuerdo con los APU oficiales publicados en el presente proyecto.

Nota 2. La ficha técnica para ser considerada valida deberá contener como mínimo la especificación del material, las características técnicas, la unidad de medida, y los cuidados o advertencias en su uso, la garantía en caso de que aplique, entre otras características que puedan estar adjuntas.

Para la asignación de puntaje se utilizará la siguiente tabla:

MATERIALES	PUNTAJE
Ausencia de hasta tres materiales sin ficha técnica del fabricante	14
Ausencia de hasta seis y más de tres materiales sin ficha técnica del fabricante	10
Ausencia de hasta nueve y más de seis materiales sin ficha técnica del fabricante	7
Ausencia de hasta quince y más de nueve materiales sin ficha técnica del fabricante	5
Ausencia de más de quince materiales sin ficha técnica del fabricante	0

'La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO'

Cuando se trate de elementos que serán fabricados en obra, deberá aportarse la ficha técnica de la materia prima para su elaboración y así deberá reflejarse en el respectivo APU, además de la descripción del proceso de elaboración. Si se pretende adquirir el producto terminado, en igual caso la especificación dependerá de este y deberá ser coherente con la información enunciada en los APUS oficiales publicados.

3. APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL (10 PUNTOS)

Los Proponentes pueden obtener puntaje de apoyo a la industria nacional por: i) Servicios Nacionales o con Trato Nacional o por ii) la incorporación de componente nacional en servicios extranjeros. La Entidad en ningún caso otorgará simultáneamente el puntaje por ambos aspectos.

Los puntajes para estimular a la industria nacional se relacionan en la siguiente tabla:

Concepto	Puntaje
Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional	10
Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros	5

A. PROMOCIÓN DE SERVICIOS NACIONALES O CON TRATO NACIONAL

En los contratos que deban cumplirse en Colombia, el servicio es nacional cuando además de ofertarse por una persona natural colombiana o por un residente en Colombia, por una persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana o por un Proponente Plural conformado por estos o por estos y un extranjero con Trato Nacional, (i) usa el o los bienes nacionales relevantes definidos por la Entidad Estatal para el desarrollo de la obra o (ii) vincula el porcentaje mínimo de personal colombiano, según corresponda.

En el caso de los Proponentes extranjeros con trato nacional que participen en el Proceso de Contratación de manera singular o mediante la conformación de un Proponente Plural podrán definir si aplican las reglas previstas en este numeral o, si por el contrario, deciden acogerse a la regla de origen de su país.

Para definir la regla aplicable al proceso, el Proponente extranjero con trato nacional así lo manifestará con el diligenciamiento de la opción 3 del Anexo 10 – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional. En el caso que no se diligencie la opción 3 del Anexo 10 – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional, la Entidad Estatal deberá evaluar la oferta de acuerdo con las reglas previstas en este numeral.

De conformidad con la consulta del Registro de Productores de Bienes Nacionales, realizada en fecha 25/07/2025, se determinó que los bienes relevantes para el desarrollo de la obra no se encuentran incluidos en dicho registro de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.1.2.4.2.9. del Decreto 1082 de 2015. Por tal motivo, se otorgará el puntaje de apoyo a la industria nacional a los Proponentes que se comprometan a vincular al desarrollo del objeto contractual un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, de al menos el ochenta por ciento (80 %), sin perjuicio de incluir uno superior del personal requerido para el cumplimiento del contrato.

En el caso de Proponentes Plurales todos, varios o cualquiera de sus integrantes podrá vincular un porcentaje de empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos, de al menos el ochenta por ciento (80 %), sin perjuicio de incluir uno superior del personal requerido para el cumplimiento del contrato.

Además de la incorporación de personal colombiano requerido para la ejecución del contrato, tratándose de Proponentes Plurales, su composición deberá estar acorde con lo exigido por la noción de Servicios Nacionales prevista en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, de lo que dependerá la franja del puntaje aplicable en lo referente al apoyo de la industria nacional. Para tales efectos en la siguiente tabla se indican las posibles composiciones de Proponentes Plurales, la regla de origen que les aplica en virtud de dicha conformación, así como la franja de puntaje correspondiente:

No.	Composición del Proponente Plural	Regla de origen aplicable	Puntaje aplicable
1.	Únicamente integrantes colombianos	Decreto 1082 de 2015	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional
2.	Colombianos en asocio con extranjeros con trato nacional	Decreto 1082 de 2015	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional
3.	Únicamente integrado por extranjeros con trato nacional	La regla de origen del país con el que se tenga acuerdo comercial o la del Decreto 1082 de 2015. Si el Proponente Plural no especifica a cuál regla se acoge, se aplicará la del Decreto 1082 de 2015.	Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional
4.	Proponente plural en el que al menos uno de los integrantes es extranjero sin trato nacional.	No aplica la regla de origen del Decreto 1082 de 2015, ni la de los países de origen.	Incorporación de componente nacional en servicios extranjeros

B. ACREDITACIÓN DEL PUNTAJE POR SERVICIOS NACIONALES O CON TRATO NACIONAL

La Entidad asignará hasta diez (10) puntos a la oferta de: i) Servicios Nacionales o ii) con Trato Nacional.

Para que el Proponente nacional obtenga puntaje por Servicios Nacionales debe presentar, alguno de los siguientes documentos, según corresponda:

A. Persona natural colombiana: La cédula de ciudadanía del Proponente.
B. Persona natural extranjera residente en Colombia: La visa de residencia que le permita la ejecución del objeto contractual de conformidad con la ley.
C. Persona jurídica constituida en Colombia: El certificado de existencia y representación legal emitido por alguna de las cámaras de comercio del país.

Para que el Proponente extranjero con trato nacional obtenga el puntaje por apoyo a la industria nacional por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional solo deberá presentar el Anexo 9 – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.

Para el Proponente extranjero con trato nacional que diligencie la opción 3 del Anexo 10A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional obtenga el puntaje por Trato Nacional, deberá acreditar que los servicios son originarios de: a) los Estados mencionados en

la sección de acuerdos comerciales aplicables al presente Proceso de Contratación; b) los Estados en los cuales si bien no existe Acuerdo Comercial, el Gobierno Nacional ha certificado que los oferentes extranjeros gozan de Trato Nacional, en los términos del artículo 2.2.1.2.4.1.3. del Decreto 1082 de 2015; o c) los Estados miembros de la Comunidad Andina de Naciones. Para esto, deberá demostrar que cumple con la regla de origen contemplada para los Servicios Nacionales del respectivo país, allegando la información y/o documentación que sea requerida.

El Proponente nacional podrá subsanar la falta de presentación de la cédula de ciudadanía o del certificado de existencia y representación legal para acreditar el requisito habilitante de capacidad jurídica. No obstante, no podrá subsanar esta circunstancia para la asignación del puntaje por Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.

La Entidad Estatal asignará el puntaje por apoyo a la industria nacional por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional al Proponente Plural conformado por nacionales cuando cada uno de sus integrantes presente alguno de los documentos indicados en este numeral, según corresponda. A su vez, el representante del Proponente Plural deberá diligenciar el Formato 9A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional. Cuando uno o varios de sus integrantes no cumplan con las condiciones descritas, el Proponente Plural no obtendrá puntaje por Promoción de Servicios Nacionales o Trato Nacional.

C. INCORPORACIÓN DE COMPONENTE NACIONAL EN SERVICIOS EXTRANJEROS

La Entidad Estatal asignará cinco (5) puntos a los Proponentes extranjeros sin derecho a Trato Nacional o a Proponentes Plurales en los que al menos uno de sus integrantes sea un extranjero sin derecho a Trato Nacional, que incorporen a la ejecución del contrato más del noventa por ciento (90 %) del personal técnico, operativo y profesional de origen colombiano.

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

Para recibir el puntaje por incorporación de componente colombiano, el representante legal o el apoderado del Proponente deberá diligenciar el Formato 10B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros el cual manifieste bajo la gravedad de juramento que incorporará en la ejecución del contrato más del noventa por ciento (90%) de personal técnico, operativo y profesional de origen colombiano, en caso de resultar adjudicatario del Proceso de Contratación.

La Entidad Estatal únicamente otorgará el puntaje por promoción de la incorporación de componente nacional cuando el Proponente que presente el Formato 10B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros no haya recibido puntaje alguno por promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional.

El Formato 9B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros solo debe ser aportado por los Proponentes extranjeros sin derecho a trato nacional que opten por incorporar personal colombiano.

En el evento que un Proponente extranjero sin derecho a Trato a Nacional o un Proponente Plural en el que al menos uno de sus integrantes sea un extranjero sin Trato Nacional, en lugar del Formato 10B – Incorporación de Componente Nacional en Servicios Extranjeros, presente el Formato 10A – Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional, no habrá

lugar a otorgar puntaje por el factor del Promoción de Servicios Nacionales o con Trato Nacional. En caso de no efectuar ningún ofrecimiento, el puntaje por este factor será de cero (0).

4. VINCULACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD (1 Punto)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.6 del Decreto 392 de 2018, se asignará UN (1) PUNTO a los proponentes que acrediten la vinculación de trabajadores con discapacidad en su planta de personal, de acuerdo con los siguientes requisitos:

1. La persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, certificará el número total de trabajadores vinculados a la planta de personal del proponente o sus integrantes a la fecha de cierre del proceso de selección.

2. Acreditar el número mínimo de personas con discapacidad en su planta de personal, de conformidad con lo señalado en el certificado expedido por el Ministerio de Trabajo, el cual deberá estar vigente a la fecha de cierre del proceso de selección.

Verificados los anteriores requisitos, se asignará UN (1) PUNTO a quienes acrediten el número mínimo de trabajadores con discapacidad, señalados a continuación:

Número total de trabajadores de la plantade personal del proponente	Número mínimo de trabajadores condiscapacidad exigido
Entre 1 y 30	1
Entre 31 y 100	2
Entre 101 y 150	3
Entre 151 y 200	4
Más de 200	5

Para efectos de lo señalado en el presente numeral, si la oferta es presentada por un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, se tendrá en cuenta la planta de personal del integrante del proponente plural que aporte como mínimo el cuarenta por ciento (40%) de la experiencia requerida para la respectiva contratación.

Artículo 2.2.1.2.4.2.7. Seguimiento durante la ejecución del contrato.

Las entidades estatales a través de los supervisores o interventores del contrato según corresponda, deberán verificar durante la ejecución del contrato, que los proponentes que resultaron adjudicatarios mantienen en su planta de personal, el número de trabajadores con discapacidad que dio lugar a la obtención del puntaje adicional de la oferta. El contratista deberá aportar a la entidad estatal contratante, la documentación que así lo demuestre.

Esta verificación se hará con el certificado que para el efecto expide el Ministerio de Trabajo, y la entidad estatal contratante, verificará la vigencia de dicha certificación, de conformidad con la normativa aplicable.

Parágrafo. La reducción del número de trabajadores con discapacidad acreditado para obtener el puntaje adicional, constituye incumplimiento del contrato por parte del contratista, y dará lugar a las consecuencias del incumplimiento previstas en el contrato y en las normas aplicables. El procedimiento para la declaratoria de incumplimiento de que trata el presente artículo deberá adelantarse con observancia a los postulados del debido proceso, en aplicación de los principios que rigen la actividad contractual teniendo presente los casos de fuerza mayor o caso fortuito.

5. EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

La Entidad asignará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres con domicilio en el territorio nacional, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Para que el Proponente obtenga este puntaje debe diligenciar el "Anexo 11 – Acreditación de emprendimientos y empresas de mujeres" y aportar la documentación requerida. Si el Proponente debió subsanar la entrega de dicho anexo y/o los documentos exigidos para probar esta condición será válido para el criterio diferencial en cuanto al requisito habilitante relacionado con el número de contratos aportados para demostrar la experiencia solicitada. Sin embargo, no se tendrán en cuenta para la asignación de puntaje, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación.

Tratándose de Proponentes Plurales este puntaje solo se otorgará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de emprendimientos y empresas de mujeres y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

La asignación de este puntaje no excluye la aplicación del puntaje para Mipyme.

6. MIPYME DOMICILIADA EN COLOMBIA

La Entidad otorgará un puntaje de cero punto veinticinco (0.25) puntos al Proponente que acredite la calidad de Mipyme domiciliada en Colombia, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

Así las cosas, para obtener el puntaje, el Proponente entregará copia del certificado del Registro Único de Proponentes (RUP), el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación. Si el Proponente debió subsanar la entrega del RUP, éste será válido para los criterios diferenciales en cuanto a los requisitos habilitantes relacionados con el número de contratos aportados para demostrar la experiencia solicitada y los índices de la Capacidad Financiera y Organizacional. Sin embargo, el certificado no se tendrá en cuenta para la asignación del puntaje adicional, por lo que obtendrá cero (0) puntos por este factor de evaluación.

Tratándose de Proponentes Plurales, este puntaje se otorgará si por lo menos uno (1) de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10 %) en el Consorcio o en la Unión Temporal.

7. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO (Numeral 6 del Articulo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015)

La Matriz 1 - de Riesgos incluye los riesgos que se pueden presentar durante la ejecución del contrato. Esta matriz describe cada uno de los riesgos, la consecuencia de su ocurrencia, a quien se le asigna, cual es el tratamiento en caso de ocurrencia y quien es el responsable del tratamiento entre otros aspectos.

AUDIENCIA DE ASIGNACIÓN DE RIESGOS

En la fecha, hora y lugar señalado en el cronograma del proceso de contratación se llevará a cabo la audiencia pública de asignación de riesgos. En la misma, a solicitud de cualquiera de

las personas interesadas en el proceso, se podrá precisar el contenido y alcance del pliego de condiciones.

Los interesados presentarán las observaciones que estimen pertinentes sobre la asignación de Riesgos. La Matriz 1– Riesgos en la cual se tipifican los riegos previsibles, preparada por la entidad hace parte integrante del pliego de condiciones y los interesados podrán presentar sus observaciones durante el plazo de la licitación o en la audiencia prevista para el efecto.

Los proponentes deben realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, incluyendo los estudios, diseños, evaluaciones y verificaciones que consideren necesarios para formular la propuesta con base en su propia información, de manera tal que el proponente deberá tener en cuenta el cálculo de los aspectos económicos del proyecto, los cuales deben incluir todas las obligaciones y asunción de riesgos que emanan del contrato.

Si el proponente que resulte adjudicatario ha evaluado incorrectamente o no ha considerado toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no se eximirá de su responsabilidad por la ejecución completa de las obras de conformidad con el contrato ni le dará derecho a rembolso de costos ni a reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza.

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A QUE AMPAREN LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL. (Numeral 7 Articulo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

8.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El proponente debe presentar con la propuesta una garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la garantía presentada será susceptible de aclaración por el proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación. Sin embargo, la no entrega de la garantía no es subsanable y se rechazará la oferta.

El proponente presentará la garantía de seriedad de la oferta sobre el lote de mayor valor en relación con los cuales presentó oferta, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015 Suficiencia de la garantía de seriedad de la oferta

Las características de las garantías son las siguientes:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) patrimonio autónomo y (iii) garantía bancaria.
Asegurado/ beneficiario	Alcaldía Municipal de Ibagué identificada con NIT 800113389-7
Amparos	Los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015.
Vigencia	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse la fecha del cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente definida en el Pliego de Condiciones.

Característica	Condición
Valor asegurado	Diez por ciento (10%) del presupuesto oficial del proceso de selección En los procesos de contratación estructurados por lotes, el valor asegurado corresponderá al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial del lote o la sumatoria de los lotes a los cuales se presente oferta
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • Para los proponentes plurales: la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.

Si en desarrollo del proceso de selección se modifica el cronograma, el proponente deberá ampliar la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta hasta tanto no se hayan perfeccionado y cumplido los requisitos de ejecución del respectivo contrato.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la garantía de seriedad de la oferta. Durante este período la propuesta será irrevocable, de tal manera que el proponente no podrá retirar ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de que la entidad pueda hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

El proponente podrá presentar una garantía de seriedad de la oferta por cada uno de los lotes o por la totalidad de lotes a los cuales presente oferta. En ambos eventos, debe indicar el número del lote o lotes a los cuales presenta oferta.

8.2. GARANTÍAS DEL CONTRATO

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta el análisis de riesgo que se incluye en el acápite anterior, EL CONTRATISTA deberá otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones garantía a favor de la Alcaldía Municipal de Ibagué, que cubra el/los siguiente(s) amparo(s):

8.2.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

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

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.
Asegurado/ beneficiario	Alcaldía Municipal de Ibagué identificada con NIT 800113389-7

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del contrato</td><td>Por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato.</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>Cinco (5%) por ciento del valor total del contrato</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</td><td>Dos (2) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra.</td><td>Veinte (20%) por ciento del valor total del contrato</td></tr>
<tr><td>Buen manejo y correcta inversión del anticipo</td><td>Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo</td><td>El valor de esta garantía debe ser el ciento por ciento (100%) de la suma establecida como anticipo, ya sea este en dinero o en especie.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>

Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.
No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.
Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.

</td></tr>
<tr><td>Información necesaria</td><td>

Número y año del contrato
Objeto del contrato

</td></tr>
</table>

Característica	Condición
dentro de la póliza	• Firma del representante legal del contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

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

8.2.1.1. ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTÍA

El contratista será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del contrato o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción.

El contratista se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de garantía de dos (02) años contados a partir de la fecha del acta de recibo definitivo de las obras. El contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la entidad le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y el contratista no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la entidad podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad estipulada en el contrato. Así mismo, el contratista será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencias de las obras defectuosas durante el período de garantía.

Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio de la entidad, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, la entidad podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del contratista mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

8.2.1.2. SUFICIENCIA DEL AMPARO DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA.

El articulo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015 señala la suficiencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra en los siguientes términos:

> *Esta garantía debe estar vigente por un término no inferior a cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra. La Entidad Estatal debe determinar el valor asegurado de esta garantía en los documentos del proceso, de acuerdo con el objeto, la cuantía, la naturaleza y las obligaciones contenidas en el contrato a celebrar.*
>
> *La Entidad Estatal puede aceptar que esta garantía tenga una vigencia inferior a cinco (5) años previa justificación técnica de un experto en la materia objeto del contrato, lo cual se debe reflejar en los documentos del proceso. Como*

consecuencia del análisis anterior y según la complejidad técnica del contrato a celebrar, esta garantía podrá tener una vigencia inferior a cinco (5) años y en todo caso de mínimo un (1) año.

Para establecer la complejidad técnica del proyecto, y por ende la vigencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra por un término inferior a los cinco (5) años, la justificación técnica del experto en la materia objeto del contrato tendrá en consideración variables como las siguientes: el tipo de actividades que serán realizadas, la experticia técnica requerida, el alcance físico de las obras, entre otros, pero sin limitarse únicamente a la cuantía del proceso."

Como se cita, el artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015 establece por regla general una vigencia mínima de cinco (5) años para la garantía de estabilidad y calidad de la obra. No obstante, el inciso segundo permite reducir este plazo previa justificación técnica, siempre que dicha modificación se sustente en la naturaleza de la obra y en una evaluación del riesgo técnico. El inciso tercero detalla que esta justificación debe considerar el tipo de actividades, experticia requerida, alcance físico, naturaleza de la obra y los riesgos de vicios ocultos.

A partir de lo anterior, la entidad procedió a realizar un análisis técnico para determinar si es procedente jurídica y técnicamente disminuir la vigencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra, de conformidad con el inciso segundo y tercero del 2.2.1.2.3.1.14. del Decreto 1082 de 2015 anteriormente citado. Así las cosas, el equipo técnico estructurador del presente proceso emitió concepto técnico en los siguientes términos:

El contrato de obra tiene como objeto "CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ" el cual no implica construcción nueva ni intervenciones que comprometan los elementos estructurales de los inmuebles. Las intervenciones incluyen trabajos de carácter menor como resanes, reposición de redes hidráulicas y sanitarias, cambios de enchapes, reparación de cubiertas, instalación de aparatos sanitarios y pintura, entre otros, de acuerdo con diagnóstico técnico específico para cada una de las 536 viviendas priorizadas.

Tras la revisión detallada del listado de ítems a ejecutar y su aplicación según diagnóstico en cada vivienda, se concluye que:

- *No se realizarán obras de cimentación ni estructuras nuevas.*
- *No se intervienen ni modifican elementos portantes (muros estructurales, vigas, columnas, losas principales).*
- *Las actividades corresponden a mejoras locativas, reposición de acabados, carpintería liviana, instalaciones superficiales y mantenimiento menor.*
- *El monto máximo ejecutable por vivienda es de aproximadamente 11 SMMLV, lo cual limita de forma natural la magnitud y complejidad de las intervenciones.*
- *Las actividades no exigen seguimiento técnico a largo plazo, ya que su comportamiento puede evaluarse en el corto plazo (generalmente en los primeros meses tras la entrega).*

Con base en lo anterior, se estima que la garantía de calidad y estabilidad para este contrato debe corresponder al nivel de riesgo real asociado a las actividades contratadas, las cuales presentan riesgo técnico bajo, no generan cargas estructurales nuevas ni requieren procesos constructivos complejos.

Las garantías de 5 años tienen sentido en construcciones nuevas, donde se involucran cimentaciones, estructuras portantes, sistemas de carga y estabilidad global del inmueble. Sin embargo, el presente proyecto no contempla ninguna de las actividades referidas no modifica la estabilidad estructural de la vivienda, ni introduce elementos que deban probarse en el largo plazo.

Cambiar un sanitario, instalar un enchape, hacer una cubierta liviana o instalar una ventana no presenta un riesgo técnico significativo. Cualquier falla aparece rápidamente, usualmente en los primeros meses después de la entrega (fugas, filtraciones, desprendimientos). Exigir 5 años de garantía es como exigir un seguro de largo plazo para una intervención de corto impacto.

Adicionalmente, 11 SMMLV no es un monto suficiente para una intervención integral que justifique un seguimiento técnico tan extendido. De igual forma, se ha verificado que el mercado asegurador actualmente limita la cobertura del amparo de estabilidad a un plazo máximo de dos (2) años para contratos de estas características, por no tratarse de obra nueva ni de sistemas estructurales que ameriten garantía extendida.

Desde el punto de vista técnico y profesional, se considera que:

- *No es procedente exigir una garantía de estabilidad por cinco (5) años, dado que el objeto del contrato no implica riesgos constructivos de largo plazo.*
- *La duración técnica y esperada del funcionamiento adecuado de las actividades puede verificarse dentro de los primeros dos (2) años posteriores a la entrega.*
- *Mantener una garantía superior representaría una exigencia desproporcionada frente al alcance del contrato, contraria al principio de proporcionalidad establecido en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007.*

Por tanto, se recomienda modificar la cláusula de garantías del contrato, estableciendo una vigencia de dos (2) años para el amparo de estabilidad y calidad, acorde con las condiciones técnicas y contractuales del proyecto.

En ese sentido, como ha sido dispuesto por el equipo técnico y a partir de un análisis del alcance del objeto, especificaciones técnicas y las actividades a contratar, se tiene que estas corresponden a actividades de obra de baja complejidad, sin incidencia estructural que requiera una garantía o amparo de estabilidad en una vigencia extensa.

En consecuencia, verificado el cumplimiento de las previsiones dispuestas en la Ley 80 de 1993, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y con el fin de garantizar la correcta ejecución de las actividades del contrato, la Entidad considera prudente la exigencia de un amparo de estabilidad y calidad de las obras por una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha en la cual la entidad recibe a satisfacción la obra.

8.2.2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El contratista deberá contratar un seguro que ampare la responsabilidad civil extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Alcaldía Municipal de Ibagué identificada con NIT 800113389-7 y el Contratista
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	Quinientos (500) SMMLV
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y Alcaldía Municipal de Ibagué identificada con NIT 800113389-7
Amparos	Responsabilidad Civil Extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3º del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

En esta póliza solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV

Este seguro deberá constituirse y presentarse para aprobación de la entidad, dentro del mismo término establecido para la garantía única de cumplimiento.

Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada no serán admisibles.

El contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de responsabilidad civil extracontractual.

'La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma institucional establecida para el Sistema Integrado de Gestión; la copia o impresión de este documento será considerada como documento NO CONTROLADO'

9. ANÁLISIS Y APLICABILIDAD DE ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA (Numeral 8 Articulo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.4.1.1., del Decreto 1082 de 2015, la entidad procede a establecer si el presente proceso de contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial. De conformidad con las características de los servicios a contratar se verifico el MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN CCE-EICP-MA-07 V: 02 FECHA: 08/11/2024

El Proceso de Contratación está cubierto por los siguientes Acuerdos Comerciales y por la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN)

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 Pacifico	Chile	SI	NO	NO	NO
	México	NO	NO	NO	NO
	Perú	SI	NO	NO	NO
Canadá		NO	NO	NO	NO
Chile		SI	NO	NO	NO
Corea		NO	NO	NO	NO
Costa Rica		SI	NO	NO	NO
Estados AELC		SI	NO	NO	NO
Estados Unidos		SI	NO	NO	NO
México		NO	NO	NO	NO
Triángulo Norte	El Salvador	NO	NO	NO	NO
	Guatemala	SI	SI	NO	SI
	Honduras	NO	NO	NO	NO
Israel		NO	NO	NO	NO
Unión Europea (Reino Unido e Irlanda del Norte)		SI	NO	NO	NO
Comunidad Andina		SI	Aplica independientemente del valor del	SI	SI

		proceso		

En consecuencia, la entidad concederá trato nacional a proponentes y servicios de los Estados que cuenten con un Acuerdo Comercial que cubra el Proceso de Contratación.

Adicionalmente, los proponentes de estados con los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de trato nacional por reciprocidad recibirán este trato.

En consecuencia, se:

CONCLUYE QUE:

Resulta procedente iniciar los trámites inherentes al proceso de selección en la modalidad de licitación de obra pública con el fin de **"CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"** para lo cual se atenderán los parámetros establecidos en el presente estudio previo.

Se expide en Ibagué, Tolima, en el mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).

MARCO MATHEUS SAAVEDRA RANGEL
Secretario de Infraestructura
Ordenador del Gasto

GILBERTO LOZANO PEREZ
Director Técnico - Secretaría De Infraestructura
Supervisor

Proyectó: Édgar Andrés Rivera Bayona – Asesor Financiero – Firma contratista Aranzalez & Co Abogados, Consultores y Asociados SAS
Proyectó: Daniel Mazuera Hernández – Ingeniero Asociado – Firma contratista Aranzalez & Co Abogados, Consultores y Asociados SAS
Proyectó: Jhon Héctor García Enciso – Abogado Asociado – Firma contratista Aranzalez & Co Abogados, Consultores y Asociados SAS
Revisó: Cesar Augusto Ciro – Arquitecto – Secretaría de Infraestructura
Revisó: Lina Giseth Cardona Mendoza – Coordinadora Grupo Contratos – Firma contratista Aranzalez & Co Abogados, Consultores y Asociados SAS
Revisó: Luis Felipe Aranzalez Bravo – Director General - Firma contratista Aranzalez & Co Abogados, Consultores y Asociados SAS