 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Versión: 09
		Fecha aprobación: 31/07/2025

AL CONTESTAR CITE ESTE NÚMERO: **GOB-S-CR-2025-0103627**

Bogotá, 22 de octubre de 2025


DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

No. Radicado interno:	944
No. Radicado mercurio o Córdor:	GOB-S-CR-2025-0096190
Fecha de Revisión:	Octubre 22 de 2025
Dependencia solicitante:	Secretaria de Vivienda
Modalidad:	Contratación Directa
Tipo de contrato:	Convenio Interadministrativo
Objeto:	AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS, Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE CHIPAQUE
Plazo de ejecución:	12 meses
Valor presupuesto oficial:	DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONESCIENTO SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$ 275.106.552),
Aportes departamento:	DOSCIENTOS TRECE MILLONES DOSCIENTOSSETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$ 213.207.577)
Aporte municipio o cooperantes <i>(Si aplica)</i>	SESENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOSNOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 61.898.974)
Plan Anual de Adquisiciones SECOP 2:	AnnualPurchasingPlanEditSupplier/View?id=611058
No. CDP:	
Valor CDP:	
Fuente de Recursos:	Ordinarios
Vigencia Futura:	NA
Proyecto:	
No. Concepto precontractual:	
Abogado responsable de la revisión de la SJ/DC:	Libia Mojica Silva

Se emite concepto sobre los documentos puestos a revisión, previa aclaración de que la Dirección de Contratación no participó en la elaboración ni aprobación de los documentos expedidos en la etapa pre-contractual allegados en el expediente del proceso por parte de la dependencia solicitante, quien los radicó en medio magnético a través de Mercurio o Córdor.

De acuerdo a lo anterior, la Dirección de Contratación emite el presente concepto contractual de la revisión realizada al proceso antes identificado, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES/CONTEXTO


 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Versión: 09
		Fecha aprobación: 31/07/2025

Se requiere atender y apoyar los hogares en condición de pobreza, extrema pobreza 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. El municipio de Chipaque ha presentado afectaciones de viviendas por actividades sísmicas, deslizamientos, afectaciones por lluvia, la cuales requieren ser reubicadas con el fin de garantizar la integridad de las familias que habitan en zonas de riesgo. El Municipio a través del Comité Municipal de Gestión del Riesgo, requirió apoyo al departamento para la reubicación de familias las cuales sus viviendas se encuentran altamente afectadas, siendo consideradas como damnificados al encontrarse inscrito en el Registro Único de Damnificados y con el fin de ser reubicadas a lugares seguros, como parte de un programa de reasentamiento seguro. Por lo tanto, bajo los principios de coordinación, complementariedad y subsidiariedad, el Departamento de Cundinamarca, a través de la Secretaría de Vivienda encuentra procedente y necesario suscribir convenios interadministrativos con la administración municipal, con el fin de aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para llevar a cabo la ejecución de las obras del proyecto mencionado, y dar cumplimiento a la meta establecida en el Plan Departamental de Desarrollo, siendo el municipio un aliado estratégico para desarrollar las actividades contractuales que requiere la ejecución del proyecto viabilizado. Es así como el municipio en el marco de los principios mencionados aportará su conocimiento del territorio, la caracterización de las necesidades de su población, la socialización con la comunidad y el desarrollo administrativo y contractual correspondientes para la ejecución de la obra y su respectiva interventoría.

1.1. OBJETO: AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, TÉCNICOS, Y FINANCIEROS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE CHIPAQUE Se realizará la construcción cuatro (4) viviendas , tipo 5 según la tipología de la Secretaria de Vivienda para la reubicación de familias afectas por desastre o en situación de riesgo: La vivienda unifamiliar, con un área construida entre 46 m² y 50 m², se encuentra diseñada bajo criterios de funcionalidad y aprovechamiento óptimo del espacio. La distribución arquitectónica contempla dos (2) habitaciones independientes, una zona social integrada conformada por sala-comedor, una cocina dotada con mesón en material resistente y lavaplatos empotrado, así como un baño completo equipado con sus respectivos aparatos y accesorios sanitarios de línea básica. Adicionalmente, dispone de un área destinada a zona de ropas, provista de lavadero en concreto prefabricado y espacio para la instalación de equipo de lavado. En cuanto a acabados, el baño cuenta con enchape en baldosín cerámico en pisos y paredes hasta altura reglamentaria, mientras que la cocina incluye salpicadero en baldosa cerámica sobre la superficie del mesón, garantizando condiciones de higiene, durabilidad y fácil mantenimiento

... **1.1.1. Forma de Desembolso de Recursos:** El aporte del Departamento se realizará una vez se efectuó el proceso de contratación del contrato de obra e interventoría producto del proceso de selección que se adelante para la ejecución de las obras. El Municipio realizará su aporte en un único desembolso equivalente al 100% del valor de su aporte una vez perfeccionado el presente convenio. **PARÁGRAFO 1:** El departamento será el responsable de pagos a los contratistas, deducción de impuestos nacionales y/o departamentales, saldos no ejecutados, contribución especial y tasa pro deporte; lo cual se reflejará en el acta de liquidación del convenio. **PARÁGRAFO 2:** El Departamento en el ejercicio de seguimiento y control, deberá certificar que el contratista ejecutor, se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales (SENA, FIC-SENA-ICBF y Cajas de Compensación Familiar), y lo relativos al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y ARL) así como los propios, cuando corresponda.

COMITÉ TECNICO OPERATIVO: Sin perjuicio de la designación del(a) supervisor(a) y de su responsabilidad, el convenio tendrá un Comité Técnico que se encargará de la evaluación, seguimiento y aplicación del clausulado establecido en el convenio, integrado por el secretario de Vivienda o a quién éste delegue, quien ejercerá la Secretaría Técnica; por el Director para la mejor vivienda, o a quien este delegue; el Secretario de Planeación de la Alcaldía Municipal o a quien éste delegue quienes tendrá voz y voto. Para efectos de aprobaciones financieras,

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Versión: 09
		Fecha aprobación: 31/07/2025

desembolsos o giros, se deberá invitar al Ssecretario de Hacienda del Departamento de Cundinamarca o a quien este delegue y el cual contará con voz, pero sin voto. En todo caso los supervisores o apoyos a la supervisión del convenio deberán asistir obligatoriamente a las sesiones del Comité Técnico. Son funciones principales del Comité Operativo las siguientes:

1. Establecer el cronograma de ejecución de actividades.
2. Aprobar las especificaciones técnicas y presupuesto de mejoramiento por familia realizado por el Municipio
3. Establecer las condiciones técnicas, jurídicas y financieras para aprobar los desembolsos a los contratos derivados.
4. Aprobar las actividades adelantadas en el marco del convenio.
5. Adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento del objeto del convenio.
6. Efectuar las recomendaciones y gestionar los trámites necesarios para la ejecución del convenio
7. El comité técnico deberá velar para que se dé cumplimiento técnico, financiero y jurídico a cada una de las fases del proyecto.

2. EL VALOR ESTIMADO DEL CONVENIO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO El valor total del convenio asciende a la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$ 275.106.552), los cuáles serán aportados así: DEPARTAMENTO DOSCIENTOS TRECE MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$ 213.207.577) MUNICIPIO: SESENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 61.898.974) Lo anterior, de conformidad con el presupuesto que se detalla a continuación: PARÁGRAFO 1. Los precios relacionados en el presupuesto incluyen todos los impuestos, tasas y contribuciones. PARÁGRAFO 2. En el evento de resultar saldo sin ejecutar, el Departamento reintegrará los recursos al municipio conforme a su porcentaje de aporte PARÁGRAFO 3. Los análisis de precios unitarios pueden ser consultados en el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca- ICCU 2025, los precios unitarios se entienden sin fórmula de reajuste y rigen durante la ejecución del presente convenio.

...


ALCANCE DEL OBJETO

Condiciones técnicas adjuntas

ANEXOS

De conformidad con el Decreto 161 de 2024, *la Secretaría o Unidad* adjunto lo siguiente:
(Se debe dejar la modalidad que aplica y eliminar las demás)

DOCUMENTO	ADJUNTA (Se debe escribir la palabra "Se adjunta")	NO ADJUNTA (Se debe escribir la palabra "No se adjunta")	NO APLICA (Se debe escribir la palabra "No aplica")
C. CONTRATACIÓN DIRECTA			
Solicitud de concepto y concepto precontractual (Planeación departamental).			
Certificado de disponibilidad presupuestal CDP.			
Evidencia de la inclusión del proceso en el plan anual de adquisiciones PAA.			
Estudio previo de necesidad, oportunidad y conveniencia que incluye el análisis del sector según el formato establecido en ISOLUCION.	adjunto		
Documentos del contratista.			
Proyecto de acto administrativo de Justificación de la contratación directa.	adjunto		
Proyecto de Clausulado.	adjunto		
En caso de invocar la causal de proveedor exclusivo, los documentos que prueban tal condición.			

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Versión: 09
		Fecha aprobación: 31/07/2025

Autorización expresa del Gobernador (Art. 2 Decreto 092 del 2017)			
D. ADICIONES, MODIFICACIONES O PRORROGAS			
Contrato Principal o link de publicación en SECOP.			
Justificación del Supervisor / interventor de la modificación que se pretende realizar en el formato establecido en ISOLUCION.			
Proyecto de modificación.			
Para el caso de adiciones, solicitud de concepto y concepto precontractual (Planeación departamental) y certificado de disponibilidad presupuestal CDP.			

OBSERVACIONES


1. Realizar el estudio del sector de conformidad con la Guía de Colombia Compra Eficiente.
2. La entidad deberá realizar la matriz de riesgos de conformidad con la Guía de Colombia Compra Eficiente.
3. La entidad plantea manejar los recursos a través de un Comité técnico, sin embargo respecto del plazo de vigencia de 12 meses, es importante respetar el principio de anualidad a que hace referencia el artículo 14 del Decreto Nacional 111 de 1996, que señala:
“ARTÍCULO 14. Anualidad. El año fiscal comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año. Después del 31 de diciembre no podrán asumirse compromisos con cargo a las apropiaciones del año fiscal que se cierra en esa fecha y los saldos de apropiación no afectados por compromisos caducarán sin excepción (L. 38/89, art. 10).
En este orden de ideas y según el plazo propuesto de 12 meses deberá Secretaria de Vivienda realizar los ajustes para respetar el mencionado principio de anualidad, ya que según los documentos es el Departamento de Cundinamarca quien va a ejecutar dichos recursos.
Según la norma, Decreto 111 de 1996 operaría el trámite de vigencias futuras ordinarias o excepcionales de conformidad con la Ley 1483 DE 2011 y demás normas.

RECOMENDACIONES

1. Dar cumplimiento a las Circulares 017, 032 de 2024 emanadas de este Despacho y/o Secretaría Jurídica.
“En la minuta de clausulado se debe incluir la obligación de que el representante legal de la persona jurídica conviniente y/o quien haga sus veces se compromete a implementar y ejecutar las políticas anti soborno, antifraude, y el sistema de autocontrol y gestión del y de proliferación de armas de destrucción masiva (SAGRILAFT). Esto para dar cumplimiento a lo enunciado en la circular 032 del 23 de agosto de 2024 respecto de lo planteado en CONPES 4042 DEL 2021.”
2. La entidad deberá crear el expediente digital de conformidad con los lineamientos del Decreto Departamental No 162 de 2024.

CONCLUSIÓN

Existe la VIABILIDAD JURIDICA para adelantar el proceso por CONTRATACION DIRECTA –CONVENIO INTERADMINISTRATIVO, de conformidad con la Ley 1150 de 2007, previo el cumplimiento de las observaciones indicadas.

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Versión: 09 Fecha aprobación: 31/07/2025

DEBER DE VERIFICACIÓN A OBSERVACIONES

Mediante Decreto Departamental 161 de 2024 se adopta el “MANUAL DE GESTIÓN CONTRACTUAL, SISTEMA DE COMPRA PÚBLICA, SUPERVISIÓN, CONTROL Y PROCEDIMIENTO SANCIONA TORIO DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA”, el cual establece en su CAPÍTULO I. numeral 7.2.:

“(...) El funcionario que tramité un proceso de selección de contratista, con desconocimiento de las observaciones planteadas por el Comité de Contratos o por la Dirección de Contratación, asumirá las responsabilidades de índole penal, fiscal y disciplinario que puedan derivarse de su actuación. (...)”.

ALCANCE DE LA REVISIÓN

La revisión adelantada por los Abogados de la Dirección de Contratación, se circunscribe a aspectos jurídico–contractuales y es eminentemente documental, se realiza con base en los soportes allegados con el expediente contractual en cada caso, razón por la cual el Ordenador del Gasto y los funcionarios encargados de su realización, recopilación y presentación son exclusivamente responsables de su fuente y contenido.

De igual forma, una vez efectuada la devolución del expediente contractual con las observaciones advertidas por la Dirección de Contratación, será responsabilidad de la dependencia de origen complementar, ajustar o modificar los documentos puestos a consideración, de acuerdo con las observaciones anotadas en el concepto precontractual.


La Dirección de Contratación llama la atención para que en futuros procesos se tomen en consideración las observaciones presentadas para subsanarlas previamente al envío de nuevos procesos.

Finalmente debe considerarse que el documento oficial que contiene las observaciones emitidas por la Dirección de Contratación, será el presente concepto precontractual, documento que será publicado en el micro sitio de la Secretaría Jurídica y una copia deberá reposar en el expediente contractual; cuando se traten de procesos precontractuales de competencia del Comité de Contratos el concepto hará parte integral del Acta de Sesión del Comité de Contratos, que deberá ser publicada en el micro sitio y en el expediente contractual.

Cordialmente,



DIANA JULIETH TELLEZ BAREÑO
DIRECTOR OPERATIVO
DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

 Gobernación de Cundinamarca	GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA	Código: E-GCCP-FR-022
	CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES	Versión: 09 Fecha aprobación: 31/07/2025

DIANA JULIETH TELLEZ BAREÑO
DIRECTOR/A
DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN



Elaboró: (Libia Mojica Silva- Profesional Especializado)