Contrato No.	**3528**	**Fecha:**	**24 DE DICIEMBRE DE 2025**
Tipo de Contrato:	**OBRA PÚBLICA**		
Entidad contratante:	**MUNICIPIO DE IBAGUÉ**		
Nit:	**800113389-7**		
Rep. Legal:	**JAIME IVAN ROMERO SANTOFIMIO**		
Identificación:	**1.110.517.133 DE IBAGUÉ**		
Razón Social:	**CONSORCIO MEJORAMIENTO VIVIENDA 2025**		
Nit:	**902.012.917-2**		
N° PROCESO SECOP II	**AI-LOP-2312-2025**		

Entre los suscritos a saber: **ALCALDÍA MUNICIPAL DE IBAGUÉ**, con **NIT. 800113389-**7, representado por **MARCO MATHEUS SAAVEDRA RANGEL** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.110.497.660 de Ibagué, en calidad de Secretario de Infraestructura, de conformidad con el **Decreto N° 1000-0275 del 07 de mayo de 2025,** delegado por el **Decreto N° 1000-0305 del 20 de mayo de 2025** "Por medio del cual se delega la ordenación del gasto y se dictan otras disposiciones", para ejercer la función de Ordenador del Gasto, quien se denominará, **MUNICIPIO DE IBAGUÉ**, por una parte y por la otra, **JAIME IVAN ROMERO SANTOFIMIO** identificado con cedula de ciudadanía No. **1.110.517.133 DE IBAGUÉ** en calidad de Representante Legal de **CONSORCIO MEJORAMIENTO VIVIENDA 2025** identificado con NIT No. **902.012.917-2**, quien se denominara **EL CONTRATISTA** y declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos acordado celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS:

1) Objeto:	El objeto del contrato es **CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ.**
2) 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.
3)Lugar de ejecución:	La Alcaldía de Ibagué y donde lo requiera en desarrollo del objeto contractual.
4) Obligaciones:	**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** El CONTRATISTA, se obliga con LA ENTIDAD a lo siguiente: **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 interventoría y a la Secretaría de Infraestructura, el informe de diagnóstico 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.

8. Llevar los materiales hasta los sitios donde se adelantarán las obras.
9. Inspeccionar en la etapa de diagnóstico 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 diagnóstico.
    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 diagnóstico, 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.

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

'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'

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 análisis de trabajo seguro de cada actividad los cuales deberán 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 mínimo: los sitios de disposición final de la obra, los horarios donde se dispondrán el material y de los lugares donde se realizarán las disposiciones finales con todos sus respectivos soportes, con las volquetas que realizarán la disposición final de RCD con todos sus soportes al día.
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 tecnólogos 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).
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.

'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'

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.

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.

'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'

	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. **ANEXO: OFERTA ECONÓMICA**
5) Valor:	El valor del presente clausulado corresponde a la suma de **OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($8.361.600.000)** incluido IVA, y todos los costos, gastos y demás conceptos en que debe incurrir el Contratista para el cumplimiento de sus obligaciones, su utilidad o ganancia, y los demás tributos que cause el contrato, independientemente de la denominación que asuman o del nivel territorial del que provengan, así como los ajustes por cambio de vigencia durante el plazo de ejecución del contrato. El valor del presente clausulado por la zona 1 corresponde a la suma de **CUATRO MIL CIENTO OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($4.180.800.000) M/CTE** incluido AIU y demás conceptos en que debe incurrir el Contratista para el cumplimiento de sus obligaciones, su utilidad o ganancia, y los demás tributos que cause el contrato, independientemente de la denominación que asuman o del nivel territorial del que provengan, así como los ajustes por cambio de vigencia durante el plazo de ejecución del contrato. El valor del presente clausulado por la zona 2 corresponde a la suma de **CUATRO MIL CIENTO OCHENTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($4.180.800.000) M/CTE** incluido AIU y demás conceptos en que debe incurrir el Contratista para el cumplimiento de sus obligaciones, su utilidad o ganancia, y los demás tributos que cause el contrato, independientemente de la denominación que asuman o del nivel territorial del que provengan, así como los ajustes por cambio de vigencia durante el plazo de ejecución del contrato.
6) 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).

'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'

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 Pro universidad Tolima	0,50%
Estampilla Pro cultura	1,50%
Estampilla Pro adulto mayor	2,00%
Impuesto de timbre nacional	0,50%
Contribución 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.

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 anticipo se tramitará previa solicitud del Contratista y aceptación de las condiciones de la Entidad para su entrega. En todo caso el anticipo estará sujeto a la disponibilidad de cupo en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).

La iniciación de las obras o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no están supeditadas en ningún caso a la entrega del anticipo.

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.

'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'

	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.
7) Imputación Presupuestal	**ZONA 1:** MUNICIPIO DE IBAGUÉ pagará el gasto que ocasione el presente contrato con cargo a la identificación presupuestal No. **2.13.3.2.02.02.005-28,** denominado **"CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN",** Según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **1310-3181 del 27 de Agosto de 2025 por valor de $2.090.400.000**, expedido por la dirección de presupuesto y del Acuerdo 019 del 06 de agosto de 2025, por el valor de **$2.090.400.000**, autorizado por el Concejo Municipal de Ibagué por medio del cual se autoriza a la alcaldesa de Ibagué para la asunción de compromisos a través de vigencias futuras ordinarias y se dictan otras disposiciones de vigencia futura. **ZONA 2:** MUNICIPIO DE IBAGUÉ pagará el gasto que ocasione el presente contrato con cargo a la identificación presupuestal No. **2.13.3.2.02.02.005-28,** denominado **"CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN",** Según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **1310-3182 del 27 de Agosto de 2025 por valor de $2.090.400.000**, expedido por la dirección de presupuesto y del Acuerdo 019 del 06 de agosto de 2025, por el valor de **$2.090.400.000**, autorizado por el Concejo Municipal de Ibagué por medio del cual se autoriza a la alcaldesa de Ibagué para la asunción de compromisos a través de vigencias futuras ordinarias y se dictan otras disposiciones de vigencia futura.

8) Cuenta bancaria:	**Ahorros**	X	**Corriente**		**N°**	300895133	**Banco:**	OCCIDENTE

9) Supervisor:	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.**
10) Cláusulas excepcionales:	En este contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales previstas en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993, y demás normas que regulen la materia.
11) Causales de Terminación:	El contrato también podrá terminarse por cualquiera de los siguientes eventos: i) por acuerdo de las partes; ii) por vencimiento del plazo; iii) por caso fortuito o fuerza mayor.
12) Multas:	En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA, las partes pactan, mediante el presente documento efectuar la liquidación de multas diarias sucesivas del 1% del valor total del contrato, sin que estas sobrepasen del 10% del valor total del mismo. El pago se ajustará al procedimiento legal establecido para tal fin; si ello no fuere posible, su cobro podrá efectuarse con cargo a la garantía de cumplimiento. De las multas y demás sanciones impuestas por la entidad se informará a la Cámara de Comercio y a la Procuraduría General de la Nación. **PARÁGRAFO.** La exigibilidad de las multas no exonerará al CONTRATISTA del cumplimiento de sus obligaciones contractuales hasta la terminación del contrato.
13) Cláusula penal:	En caso de incumplimiento total de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA o declaratoria de caducidad, este deberá pagar a título de cláusula penal pecuniaria, un valor equivalente al diez (10%) por ciento del valor del contrato, el cual se podrá cobrar, previo requerimiento, con base en el presente documento, el cual presta merito ejecutivo
14) Garantías:	Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento a la entidad dentro de los tres (3) 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
Amparos, vigencia y valores asegurados	

Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del contrato	Por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones	Plazo del contrato y tres (3) años más.	Cinco (5%) por ciento del valor total del contrato

	laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato		
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	Dos (2) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra.	Veinte (20%) por ciento del valor total del contrato
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo	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.

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 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.
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

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.

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.

SUFICIENCIA DEL AMPARO DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA.

El artículo 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.

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
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.

15) Documentos integrantes del contrato:	Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **1.** El CDP y los demás documentos expedidos en la etapa pre-contractual, contractual y postcontractual. **2.** Todas las modificaciones, adiciones o aclaraciones que se expidan con posterioridad. **3.** Los documentos

	necesarios para la legalización que se elaboren. **4.** Los documentos que soporten la ejecución del mismo.
16) Requisitos de perfeccionamiento y 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.
17) Declaraciones:	**1**. Las modificaciones, suspensiones, reinicios, prorrogas, adiciones, terminaciones, cesiones y las demás actuaciones que se generen con ocasión de la ejecución del contrato, deberán adelantarse a través de la plataforma SECOP II, con estricta sujeción a la normatividad legal vigente sobre la materia. **2** Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano. **3**. El presente contrato será ejecutado por El CONTRATISTA con absoluta autonomía e independencia y, en desarrollo del mismo, no se generará vínculo laboral alguno entre el MUNICIPIO DE IBAGUÉ y el CONTRATISTA y/o sus dependientes si los hubiere.
18) Notificaciones:	Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: i) Por parte del MUNICIPIO DE IBAGUÉ, la Calle 9 No 2–59 Ibagué - Tolima y por parte del CONTRATISTA será la señalada en su perfil de SECOP II. Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del presente documento, por lo que, en consecuencia, se obligan a todo lo ordenado y manifestado.
Proyecto: Geraldine Grimaldo – Abogada Contratista Oficina de Contratación	
Reviso: Dayanne Osorio – Abogada Contratista Oficina de Contratación	
VoBo: Juan Sebastián Fonseca Roa – Jefe Oficina de Contratación	

Alcaldía de IBAGUÉ
NIT. 800113389-7

ANEXO 3 - PROPUESTA ECONOMICA

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ - LOTE 1

Cuando el Proceso de Contratación es estructurado por Precios Unitarios, la Entidad debe aplicar las notas 1 y 2 del presente formato y las casillas de "Descripción", "Porcentaje" de la Administración, Imprevisto, Utilidad y total A.I.U. resaltadas en color amarillo.

Nº	DESCRIPCIÓN	UND.	PRECIO UNITARIO
EP.1	ETAPA PREVIA A LA EJECUCION DE ACTIVIDADES		
EP.1	Categorizacion y diagnostico del estado actual de la vivienda (incluye formulacion de las cantidades a intervenir por actividad, informes de diagnostico, planos del estado actual, estructuracion de presupuesto y soportes requeridos)	UND	$ 1.198.931,00
Subtotal			**$ 1.198.931,00**
1	PRELIMINARES		
1.01	Desmonte de ducha, Incluye retiro hasta anden	UND	$ 12.331,00
1.02	Desmonte lavamanos, Incluye retiro hasta anden	UND	$ 41.105,00
1.03	Desmonte aparato sanitario, Incluye retiro hasta anden	UND	$ 41.105,00
1.04	Desmonte de lavaplatos, Incluye retiro hasta anden	UND	$ 41.105,00
1.05	Desmonte cubierta lamina de zinc, Incluye estructura y retiro hasta anden	M2	$ 20.760,00
1.06	Desmonte de cubierta teja asbesto cemento, Incluye estructura y retiro hasta anden	M2	$ 20.760,00
1.07	Desmonte y retiro de cielo raso, Incluye estructura y retiro hasta anden	M2	$ 14.595,00
1.08	Desmonte bajante aguas lluvias, Incluye retiro hasta anden	ML	$ 6.373,00
1.09	Demolición baldosa de piso, Incluye guardaescoba y retiro de sobrantes hasta anden	M2	$ 22.608,00
1.10	Demolición enchape de muro (Incluye retiro de sobrantes)	M2	$ 14.387,00
1.11	Desmonte lavadero, Incluye retiro hasta anden	UND	$ 32.884,00
1.12	Desmonte tuberías PVCS y PVCP, Incluye retiro hasta anden	ML	$ 6.987,00
1.13	Demolición mesón cocina en acero, Incluye retiro hasta anden	ML	$ 28.774,00
1.14	Desmonte canal, Incluye retiro hasta anden	ML	$ 6.784,00
1.15	Demolición mesón cocina, Incluye retiro hasta anden	ML	$ 41.105,00
1.16	Regata en muro, Incluye retiro de sobrantes hasta anden	ML	$ 4.110,00
1.17	Excavacion de 0 hasta 50 cm de altura y retiro hasta anden	ML	$ 20.552,00
1.18	Excavacion de 50cm en adelante y retiro hasta anden	M3	$ 41.105,00
1.19	Demolición en placa de concreto contrapiso ó entrepiso hasta E=0,15m incluye retiro de sobrantes hasta anden	M2	$ 41.105,00
1.20	Demolicion de mortero de piso y retiro de sobrante hasta anden	ML	$ 18.497,00
1.21	Resane en pisos incluye acabado ancho hasta 0,60m	ML	$ 77.313,00
1.22	Demolicion de enchape y retiro de sobrantes hasta anden	M2	$ 16.442,00
1.23	Cargue manual, trasiego y retiro de material sobrante hasta 16kms	M3	$ 51.472,00
1.24	Demolicion de Piso en Mineral y retiro de sobrantes hasta anden	M2	$ 20.552,00
Subtotal			**$ 642.811,00**
2	CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES		
2.01	Columneta 0,25 x 0,125 concreto de 3000 PSI (Incluye refuerzo y formaleta)	ML	$ 92.051,00

2.02	Mesón en concreto mezcla en obra de 3000 PSI. E=6 cm, ancho= 60cm, (incluye refuerzo en acero 3/8")	ML	$	107.559,00
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=8cm.	ML	$	75.762,00
2.04	Alistado mesón cocina (Incluye picada)	ML	$	52.491,00
2.05	Suministro e Instalacion encorozado de cubiertas en mortero 1:5	ML	$	24.679,00
2.06	Alistado de piso E:4cm	M2	$	46.404,00
2.07	Viga cinta 0,12m*0,15m incluye acero de refuerzo	ML	$	69.377,00
2.08	Resanes en muro por regata	ML	$	20.514,00
2.09	Pañete Liso Muros 1:4, E=1.5 - 2 cm, incluye filos, dilataciones y carteras	M2	$	47.806,00
2.10	Alistado de muros para enchape Incluye picada, filos y dilataciones	M2	$	62.846,00
Subtotal				**$ 599.489,00**
3	**ACERO**			
3.01	Anclajes de 3/8". (Incluye perforacion, refuerzo y epoxico)	UND	$	8.856,00
3.02	Suministro e instalacion de correa metalica para cubierta perfil C - GR 50 100 X 50 X 1.5 MM X 6.0 M	ML	$	79.596,00
3.03	Suministro e instalacion de refuerzo en malla electrosoldada 15X15cm 5.0mm	M2	$	31.795,00
Subtotal				**$ 120.247,00**
4	**CUBIERTA**			
4.01	Suministro e instalacion de cubierta en teja metalica tipo trapezoidal Cal. 28 pintada color blanco	M2	$	66.239,00
4.02	Suministro e instalacion teja fibrocemento perfil 7	M2	$	54.139,00
4.03	Suministro e instalacion teja zinc cal. 34	M2	$	45.552,00
4.04	Suministro e instalacion caballete tipo caperuza lamina galvanizado Cal. 28	ML	$	50.679,00
4.05	Suministro e instlacion flanche metalico remate cubierta Cal. 28 Desarrollo 20 cm	ML	$	53.975,00
4.06	Suministro e instalacion cieloraso en PVC	M2	$	66.119,00
4.07	Suministro e instalación canal lámina galvanizada Cal. 22 Desarrollo .50 m	ML	$	79.903,00
4.08	Suministro e instalación teja traslúcida tipo Eternit. Perfil 7.	M2	$	80.823,00
4.09	Suministro e instalación caballete fijo perfil 7 tipo Eternit o similar	ML	$	93.840,00
Subtotal				**$ 591.269,00**
5	**MAMPOSTERIA**			
5.01	Cuchillas en mamposteria	M2	$	86.146,00
5.02	Apoyo mesón en bloque N°. 5	ML	$	52.603,00
Subtotal				**$ 138.749,00**
6	**PISOS Y ENCHAPES**			
6.01	Suministro e instalación de enchape ceramico blanco piso-pared 30x60 cm calidad primera	M2	$	86.552,00
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	$	35.444,00
Subtotal				**$ 121.996,00**
7	**CARPINTERIA METALICA**			
7.01	Suministro e instalacion puerta+marco+cerradura sencilla incrustada o sobrepuestas, en lamina cold rolled y pintura electrostatica	M2	$	558.517,00
7.02	Suministro e instalacion ventana lamina cold rolled incluye vidrio E: 4 MM y anticorrosivo	M2	$	356.321,00
7.03	Suministro e instalacion puerta triplex con marco y cerradura	M2	$	385.064,00
7.04	Suministro e instalacion puerta en aluminio con marco y cerradura	M2	$	535.494,00
7.05	Suministro e instalacion ventana en aluminio con marco y vidrio x 4 mm	M2	$	307.295,00
7.06	Baranda sencilla para escalera metálica Incluyen accesorios y pintura electrostatica	ML	$	81.566,00

7.07	Suministro e instalación divisorio en aluminio para baño vidrio templado 5 mm h=1,90 m.	M2	$	310.237,00
Subtotal				**$ 2.534.494,00**
8	**CARPINTERÍA MADERA**			
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	$	572.161,00
Subtotal				**$ 572.161,00**
9	**CRISTALES Y ACCESORIOS**			
9.01	Suministro e instalación espejo 0,40 x 0,60 mts e=4 mm	UND	$	124.422,00
9.02	Suministro e instalación de Juego de incrustaciones, toallero, papelera y dispensador jabonera	UND	$	224.255,00
Subtotal				**$ 348.677,00**
10	**RED HIDRAULICA**			
10.01	Suministro e instalación de red en tubería PVC Ø½"	ML	$	13.690,00
10.02	Suministro e instalación de red en tubería PVC Ø¾"	ML	$	22.718,00
10.03	Suministro e instalación de red en tubería PVC Ø1 1/4"	ML	$	33.010,00
10.04	Suministro e instalación de tanque plastico elevado 250Lt (incluye flotador)	UND	$	537.709,00
10.05	Suministro e instalacion para punto hidraulico agua fria de 1/2"	UND	$	67.108,00
10.06	Suministro e instalacion Valvula metalica de registro 1/2"	UND	$	101.374,00
10.07	Suministro e instalacion Valvula de registro 1 1/4"	UND	$	155.974,00
10.08	Suministro e instalacion Llave de Jardin para lavadero	UND	$	81.483,00
Subtotal				**$ 1.013.066,00**
11	**RED SANITARIA**			
11,01	Suministro e instalación de red sanitaria PVCS de 2"	ML	$	36.464,00
11,02	Suministro e instalación de red sanitaria PVCS de 4"	ML	$	66.713,00
11,03	Suministro e instalación de red sanitaria PVCV de ventilación 2"	ML	$	32.953,00
11,04	Salida sanitaria PVC de 4"	UND	$	102.370,00
11,05	Salida sanitaria PVC de 2"	UND	$	77.388,00
11,06	Caja sanitaria de inspeccion de 80x80 con tapa en concreto 2000psi	UND	$	343.657,00
11,07	Suminisrro e instalacion de red Pluvial PVC de 2"	ML	$	44.020,00
11,08	Suminisrro e instalacion de red Pluvial PVC de 4"	ML	$	75.816,00
11,09	Suministro e instalación de rejilla plástica sosco 3x2"	UND	$	50.195,00
Subtotal				**$ 829.576,00**
12	**APARATOS SANITARIOS**			
12.01	Suministro e instalacion sanitario ahorrador blanco	UND	$	414.143,00
12.02	Suministro e instalación de lavamanos blanco con pedestal, incluye griferia sencilla	UND	$	301.225,00
12.03	Suministro e instalación ducha sencilla	UND	$	140.035,00
12.04	Suministro e instalación de meson en acero inoxidable 1,20x0,50 m incluye poseta	UND	$	471.243,00
12.05	Suministro e instalación griferia lavaplatos sencilla	UND	$	102.166,00
12.06	Suministro e instalación de lavadero prefabricado de 0,70 mts ancho	UND	$	402.243,00
12.07	Suministro e instalación de lavaplatos 49x37cm; en acero inoxidable, para mezclador. (Incluye kit sifón y rejilla.)	UND	$	268.196,00
12.08	Suministro e instalcion barra de discapacitados baño	UND	$	192.690,00
Subtotal				**$ 2.291.941,00**

13	**ACTIVIDADES ELECTRICAS**			
13.01	Suministro e instalación toma corriente doble polo a tierra	UND	$	63.050,00
13.02	Suministro e instalación toma corriente doble polo a tierra GFCI	UND	$	110.940,00
13.03	Suministro e instalación interruptor doble	UND	$	66.636,00
13.04	Suministro e instalación interrupto sencillo	UND	$	55.607,00
13.05	Suministro e instalación roseta o plafón plástico	UND	$	48.321,00
Subtotal				**$ 344.554,00**
14	**ACTIVIDADES DE PINTURA Y VINILOS**			
14.01	Vinilo hidrofuga para fachada a 3 manos	M2	$	34.589,00
14.02	Vinilo Tipo 1 Sobre Estuco a Dos Capas incluye resanes	M2	$	38.063,00
14.03	Esmalte Sobre Lamina Llena	M2	$	39.441,00
14.04	Esmalte Sobre Marcos Lamina	ML	$	9.097,00
14.05	Estuco sobre muro incluye filos, dilataciones y carteras	M2	$	15.213,00
14.06	Graniplast Esgrafiado Fachada	M2	$	48.969,00
Subtotal				**$ 185.372,00**
15	**OBRAS COMPLEMENTARIAS**			
15.01	Aseo y limpieza general	M2	$	4.521,00
Subtotal				**$ 4.521,00**

VALOR TOTAL ACTIVIDADES A PRECIOS UNITARIOS AIU INCLUIDO Y DEMÁS COSTOS ASOCIADOS	$	11.537.854,00

NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.I.U.	**DESCRIPCION**		**PORCENTAJE**
NOTA 2: El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%).	**ADMINISTRACIÓN**	**A=**	23%
	IMPREVISTO	**I=**	2%
	UTILIDAD	**U=**	5%
	TOTAL A.I.U	**A.I.U.=**	30%

Firma del proponente o de su representante legal
Nombre del proponente: CONSORCIO MEJORAMIENTO VIVIENDA 2025
Nombres y apellidos del representante legal: JAIME IVAN ROMERO SANTOFIMIO
Numero de identificacion del representante legal: 1.110.517.133 de Ibagué

Alcaldía de IBAGUÉ
Nit. 800113389-7

ANEXO 3 - PROPUESTA ECONOMICA

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ - LOTE 2

Cuando el Proceso de Contratación es estructurado por Precios Unitarios, la Entidad debe aplicar las notas 1 y 2 del presente formato y las casillas de "Descripción", "Porcentaje" de la Administración, Imprevisto, Utilidad y total A.I.U. resaltadas en color amarillo.

N°	DESCRIPCIÓN	UND.	PRECIO UNITARIO
EP.1	ETAPA PREVIA A LA EJECUCION DE ACTIVIDADES		
EP.1	Categorizacion y diagnostico del estado actual de la vivienda (incluye formulacion de las cantidades a intervenir por actividad, informes de diagnostico, planos del estado actual, estructuracion de presupuesto y soportes requeridos)	UND	$ 1.198.931,00
Subtotal			**$ 1.198.931,00**
1	PRELIMINARES		
1.01	Desmonte de ducha, Incluye retiro hasta anden	UND	$ 12.331,00
1.02	Desmonte lavamanos, Incluye retiro hasta anden	UND	$ 41.105,00
1.03	Desmonte aparato sanitario, Incluye retiro hasta anden	UND	$ 41.105,00
1.04	Desmonte de lavaplatos, Incluye retiro hasta anden	UND	$ 41.105,00
1.05	Desmonte cubierta lamina de zinc, Incluye estructura y retiro hasta anden	M2	$ 20.760,00
1.06	Desmonte de cubierta teja asbesto cemento, Incluye estructura y retiro hasta anden	M2	$ 20.760,00
1.07	Desmonte y retiro de cielo raso, Incluye estructura y retiro hasta anden	M2	$ 14.595,00
1.08	Desmonte bajante aguas lluvias, Incluye retiro hasta anden	ML	$ 6.373,00
1.09	Demolición baldosa de piso, Incluye guardaescoba y retiro de sobrantes hasta anden	M2	$ 22.608,00
1.10	Demolición enchape de muro (Incluye retiro de sobrantes)	M2	$ 14.387,00
1.11	Desmonte lavadero, Incluye retiro hasta anden	UND	$ 32.884,00
1.12	Desmonte tuberías PVCS y PVCP, Incluye retiro hasta anden	ML	$ 6.987,00
1.13	Demolición mesón cocina en acero, Incluye retiro hasta anden	ML	$ 28.774,00
1.14	Desmonte canal, Incluye retiro hasta anden	ML	$ 6.784,00
1.15	Demolición mesón cocina, Incluye retiro hasta anden	ML	$ 41.105,00
1.16	Regata en muro, Incluye retiro de sobrantes hasta anden	ML	$ 4.110,00
1.17	Excavacion de 0 hasta 50 cm de altura y retiro hasta anden	ML	$ 20.552,00
1.18	Excavacion de 50cm en adelante y retiro hasta anden	M3	$ 41.105,00
1.19	Demolición en placa de concreto contrapiso ó entrepiso hasta E=0,15m incluye retiro de sobrantes hasta anden	M2	$ 41.105,00
1.20	Demolicion de mortero de piso y retiro de sobrante hasta anden	ML	$ 18.497,00
1.21	Resane en pisos incluye acabado ancho hasta 0,60m	ML	$ 77.313,00
1.22	Demolicion de enchape y retiro de sobrantes hasta anden	M2	$ 16.442,00
1.23	Cargue manual, trasiego y retiro de material sobrante hasta 16kms	M3	$ 51.472,00
1.24	Demolicion de Piso en Mineral y retiro de sobrantes hasta anden	M2	$ 20.552,00
Subtotal			**$ 642.811,00**
2	CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES		
2.01	Columneta 0,25 x 0,125 concreto de 3000 PSI (Incluye refuerzo y formaleta)	ML	$ 92.051,00

2.02	Mesón en concreto mezcla en obra de 3000 PSI. E=6 cm, ancho= 60cm, (incluye refuerzo en acero 3/8")	ML	$	107.559,00
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=8cm.	ML	$	75.762,00
2.04	Alistado mesón cocina (Incluye picada)	ML	$	52.491,00
2.05	Suministro e Instalacion encorozado de cubiertas en mortero 1:5	ML	$	24.679,00
2.06	Alistado de piso E:4cm	M2	$	46.404,00
2.07	Viga cinta 0,12m*0,15m incluye acero de refuerzo	ML	$	69.377,00
2.08	Resanes en muro por regata	ML	$	20.514,00
2.09	Pañete Liso Muros 1:4, E=1.5 - 2 cm, incluye filos, dilataciones y carteras	M2	$	47.806,00
2.10	Alistado de muros para enchape Incluye picada, filos y dilataciones	M2	$	62.846,00
Subtotal				**$ 599.489,00**
3	**ACERO**			
3.01	Anclajes de 3/8". (Incluye perforacion, refuerzo y epoxico)	UND	$	8.856,00
3.02	Suministro e instalacion de correa metalica para cubierta perfil C - GR 50 100 X 50 X 1.5 MM X 6.0 M	ML	$	79.596,00
3.03	Suministro e instalacion de refuerzo en malla electrosoldada 15X15cm 5.0mm	M2	$	31.795,00
Subtotal				**$ 120.247,00**
4	**CUBIERTA**			
4.01	Suministro e instalacion de cubierta en teja metalica tipo trapezoidal Cal. 28 pintada color blanco	M2	$	66.239,00
4.02	Suministro e instalacion teja fibrocemento perfil 7	M2	$	54.139,00
4.03	Suministro e instalacion teja zinc cal. 34	M2	$	45.552,00
4.04	Suministro e instalacion caballete tipo caperuza lamina galvanizado Cal. 28	ML	$	50.679,00
4.05	Suministro e instlacion flanche metalico remate cubierta Cal. 28 Desarrollo 20 cm	ML	$	53.975,00
4.06	Suministro e instalacion cieloraso en PVC	M2	$	66.119,00
4.07	Suministro e instalación canal lámina galvanizada Cal. 22 Desarrollo .50 m	ML	$	79.903,00
4.08	Suministro e instalación teja traslúcida tipo Eternit. Perfil 7.	M2	$	80.823,00
4.09	Suministro e instalación caballete fijo perfil 7 tipo Eternit o similar	ML	$	93.840,00
Subtotal				**$ 591.269,00**
5	**MAMPOSTERIA**			
5.01	Cuchillas en mamposteria	M2	$	86.146,00
5.02	Apoyo mesón en bloque N°. 5	ML	$	52.603,00
Subtotal				**$ 138.749,00**
6	**PISOS Y ENCHAPES**			
6.01	Suministro e instalación de enchape ceramico blanco piso-pared 30x60 cm calidad primera	M2	$	86.552,00
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	$	35.444,00
Subtotal				**$ 121.996,00**
7	**CARPINTERÍA METÁLICA**			
7.01	Suministro e instalacion puerta+marco+cerradura sencilla incrustada o sobrepuestas, en lamina cold rolled y pintura electrostatica	M2	$	558.517,00
7.02	Suministro e instalacion ventana lamina cold rolled incluye vidrio E: 4 MM y anticorrosivo	M2	$	356.321,00
7.03	Suministro e instalacion puerta triplex con marco y cerradura	M2	$	385.064,00
7.04	Suministro e instalacion puerta en aluminio con marco y cerradura	M2	$	535.494,00
7.05	Suministro e instalacion ventana en aluminio con marco y vidrio x 4 mm	M2	$	307.295,00
7.06	Baranda sencilla para escalera metálica Incluyen accesorios y pintura electrostatica	ML	$	81.566,00

7.07	Suministro e instalación divisorio en aluminio para baño vidrio templado 5 mm h=1,90 m.	M2	$ 310.237,00
Subtotal			**$ 2.534.494,00**
8	CARPINTERÍA MADERA		
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	$ 572.161,00
Subtotal			**$ 572.161,00**
9	CRISTALES Y ACCESORIOS		
9.01	Suministro e instalación espejo 0,40 x 0,60 mts e=4 mm	UND	$ 124.422,00
9.02	Suministro e instalación de Juego de incrustaciones, toallero, papelera y dispensador jabonera	UND	$ 224.255,00
Subtotal			**$ 348.677,00**
10	RED HIDRAULICA		
10.01	Suministro e instalación de red en tubería PVC Ø½"	ML	$ 13.690,00
10.02	Suministro e instalación de red en tubería PVC Ø¾"	ML	$ 22.718,00
10.03	Suministro e instalación de red en tubería PVC Ø1 1/4"	ML	$ 33.010,00
10.04	Suministro e instalación de tanque plastico elevado 250Lt (incluye flotador)	UND	$ 537.709,00
10.05	Suministro e instalacion para punto hidraulico agua fria de 1/2"	UND	$ 67.108,00
10.06	Suministro e instalacion Valvula metalica de registro 1/2"	UND	$ 101.374,00
10.07	Suministro e instalacion Valvula de registro 1 1/4"	UND	$ 155.974,00
10.08	Suministro e instalacion Llave de Jardin para lavadero	UND	$ 81.483,00
Subtotal			**$ 1.013.066,00**
11	RED SANITARIA		
11,01	Suministro e instalación de red sanitaria PVCS de 2"	ML	$ 36.464,00
11,02	Suministro e instalación de red sanitaria PVCS de 4"	ML	$ 66.713,00
11,03	Suministro e instalación de red sanitaria PVCV de ventilación 2"	ML	$ 32.953,00
11,04	Salida sanitaria PVC de 4"	UND	$ 102.370,00
11,05	Salida sanitaria PVC de 2"	UND	$ 77.388,00
11,06	Caja sanitaria de inspeccion de 80x80 con tapa en concreto 2000psi	UND	$ 343.657,00
11,07	Suminisrro e instalacion de red Pluvial PVC de 2"	ML	$ 44.020,00
11,08	Suminisrro e instalacion de red Pluvial PVC de 4"	ML	$ 75.816,00
11,09	Suministro e instalación de rejilla plástica sosco 3x2"	UND	$ 50.195,00
Subtotal			**$ 829.576,00**
12	APARATOS SANITARIOS		
12.01	Suministro e instalacion sanitario ahorrador blanco	UND	$ 414.143,00
12.02	Suministro e instalación de lavamanos blanco con pedestal, incluye griferia sencilla	UND	$ 301.225,00
12.03	Suministro e instalación ducha sencilla	UND	$ 140.035,00
12.04	Suministro e instalación de meson en acero inoxidable 1,20x0,50 m incluye poseta	UND	$ 471.243,00
12.05	Suministro e instalación griferia lavaplatos sencilla	UND	$ 102.166,00
12.06	Suministro e instalación de lavadero prefabricado de 0,70 mts ancho	UND	$ 402.243,00
12.07	Suministro e instalación de lavaplatos 49x37cm; en acero inoxidable, para mezclador. (Incluye kit sifón y rejilla.)	UND	$ 268.196,00
12.08	Suministro e instalcion barra de discapacitados baño	UND	$ 192.690,00
Subtotal			**$ 2.291.941,00**

13	**ACTIVIDADES ELECTRICAS**			
13.01	Suministro e instalación toma corriente doble polo a tierra	UND	$	63.050,00
13.02	Suministro e instalación toma corriente doble polo a tierra GFCI	UND	$	110.940,00
13.03	Suministro e instalación interruptor doble	UND	$	66.636,00
13.04	Suministro e instalación interrupto sencillo	UND	$	55.607,00
13.05	Suministro e instalación roseta o plafón plástico	UND	$	48.321,00
Subtotal				**$ 344.554,00**
14	**ACTIVIDADES DE PINTURA Y VINILOS**			
14.01	Vinilo hidrofuga para fachada a 3 manos	M2	$	34.589,00
14.02	Vinilo Tipo 1 Sobre Estuco a Dos Capas incluye resanes	M2	$	38.063,00
14.03	Esmalte Sobre Lamina Llena	M2	$	39.441,00
14.04	Esmalte Sobre Marcos Lamina	ML	$	9.097,00
14.05	Estuco sobre muro incluye filos, dilataciones y carteras	M2	$	15.213,00
14.06	Graniplast Esgrafiado Fachada	M2	$	48.969,00
Subtotal				**$ 185.372,00**
15	**OBRAS COMPLEMENTARIAS**			
15.01	Aseo y limpieza general	M2	$	4.521,00
Subtotal				**$ 4.521,00**

VALOR TOTAL ACTIVIDADES A PRECIOS UNITARIOS AIU INCLUIDO Y DEMÁS COSTOS ASOCIADOS	**$ 11.537.854,00**

NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.I.U.	**DESCRIPCION**		**PORCENTAJE**
NOTA 2: El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%).	**ADMINISTRACIÓN**	**A=**	23%
	IMPREVISTO	**I=**	2%
	UTILIDAD	**U=**	5%
	TOTAL A.I.U	**A.I.U.=**	30%



Firma del proponente o de su representante legal

Nombre del proponente: CONSORCIO MEJORAMIENTO VIVIENDA 2025

Nombres y apellidos del representante legal: JAIME IVAN ROMERO SANTOFIMIO

Numero de identificacion del representante legal: 1.110.517.133 de Ibagué