1. Datos Generales de la Contratación.		
Plan Anual de Adquisiciones	PAA2499	
Tipo de Presupuesto	Sistema General de Regalías.	
Nombre del Proyecto	"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE NEIRA, DEPARTAMENTO DE CALDAS"	
Código BPID	2025-17000-0103	
2. Datos de la Contratación.		
Fecha del Estudio:	Octubre de 2025	
Secretario Responsable:	Francisco Javier Vélez Quiroga	
Modalidad de Contratación	Licitación Pública	
Tipo de Contrato:	Obra Pública	Otro:

Conforme lo establecido en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en armonía con los apartados pertinentes de la Ley 1150 de 2007, y en aplicación del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se procede a suscribir el estudio previo necesario para el impuso de un proceso de selección.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO.

Conforme el Decreto 403 de 26 de diciembre de 2018 *"Por el cual se modifican las funciones asignadas a las dependencias de la Gobernación de Caldas adoptadas en la Ordenanza 808 del 05 de octubre de 2017 y se deroga el Decreto 0128 del 26 de julio de 2018"*, resulta misión de la Secretaría de Vivienda y Territorio la de *"contribuir al desarrollo de la vivienda y el habitar a través de la promoción, articulación y coordinación de los diferentes sectores, de acuerdo con las políticas y directrices del gobierno nacional, como estrategia que facilite el acceso de la población a los derechos, bienes, servicio y a elevar sus condiciones de vida"* (sic), fijando dentro de sus funciones el *"adoptar programas de vivienda de interés social en municipios del Departamento"* (numeral 1). Así como *"dirigir y controlar la ejecución de proyectos de vivienda y entorno"* (numeral 20). En cumplimiento de tales funciones y conforme a la estructura programática del Plan de Desarrollo del departamento "Caldas 2024-2027", exige a la Unidad Técnica adscrita a la Secretaría de Vivienda y Territorio a dar cumplimiento a las metas asociadas a la estrategia "Sostenibilidad Social y Humana" que deriva en el programa "Vivienda

Sostenible", y el subprograma "Construcción Vivienda Nueva rural y urbana" que tiene como objetivo fomentar la construcción de vivienda nueva VIS y VIP para la población en condición de vulnerabilidad social a través de la gestión de recursos; para lo cual se pretende la ejecución del proyecto denominado ***"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE NEIRA, DEPARTAMENTO DE CALDAS"*** para la construcción de 22 viviendas nuevas en el municipio de Neira, identificado con Código BPIN 2025-00317-0003, entendido como estrategia para mejorar las condiciones de vida de los Caldenses, y en particular, para reducir el déficit cuantitativo de vivienda que asciende a 19.729 unidades habitacionales según el DANE (Boletín Técnico. Déficit Habitacional CNPV 2018, pág. 8). En el mismo sentido, el municipio de Neira presenta un déficit cuantitativo de vivienda rural de 325 hogares, equivalente al 11.68% del total de hogares ubicados en la zona rural (centros poblados y rural disperso).

A raíz de las amplias brechas multidimensionales presentes en el municipio de Neira, se ha identificado una gran problemática en temas como las deficientes condiciones habitacionales de las familias, de acuerdo a lo anteriormente nombrado, se evidencian hoy por hoy problemáticas tales como: altos índices de hacinamiento, viviendas construidas sin la norma técnica colombiana, proliferación de enfermedades; lo cual ha provocado incremento de las brechas sociales, incremento de enfermedades cutáneas y gastrointestinales en razón al alto riesgo sanitario que ha generado la deficiente habitabilidad de las viviendas.

El proyecto se realizará con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad para 22 familias, de la zona rural del municipio de Neira que carecen de vivienda o habitan en condiciones de hacinamiento no mitigable y que presentan déficit por cohabitación, asegurando la oportunidad de poseer una vivienda digna. Con la mejora de las condiciones de habitabilidad de los hogares, las personas mejoran su calidad de vida incluyendo la salud. El habitar en una vivienda precaria, en condiciones de hacinamiento no mitigable y que presentan déficit por cohabitación aseguran un deterioro directo a la salud, sobre todo para la de los niños pequeños ya que esto se puede convertir fácilmente en ambiente propicio para las enfermedades.

Este proyecto se pretende financiar con recursos del SGR del Departamento por el fondo de asignación para la inversión regional del 60% y del Municipio de Neira por el fondo de asignaciones para la inversión local según NBI municipios de cuarta y quinta categoría.

Así las cosas, resulta necesario seleccionar objetivamente al constructor capaz de ejecutar el Proyecto de ***CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LA ZONA RURAL DEL***

MUNICIPIO DE NEIRA, DEPARTAMENTO DE CALDAS" como estrategia para mejorar los indicadores de vivienda del Departamento como expresión de cumplimiento de los fines constitucionales del Estado.

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN

Objeto: ***"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE NEIRA, DEPARTAMENTO DE CALDAS"***

Especificaciones: El objeto se ejecutará atendiendo los diseños fijados por el Departamento, precisando que en el Anexo correspondiente del Pliego se detallan las cantidades de obra requeridas y los valores estimados para cada ítem

Licencias. Conforme los parágrafos 1 y 2 del artículo 9 del Decreto 890 de 2017 *"Por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural"*, la ejecución de proyectos como el presente no requiere la obtención de permisos de vertimientos ni licencias de construcción.

"(…) Parágrafo 1. En el marco de la legislación ambiental, para la ejecución de las soluciones de vivienda de interés social rural dispersas, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, con soluciones individuales de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales domésticas, tales como sistemas sépticos, no se requerirá de la obtención del permiso de vertimientos, siempre y cuando cumplan desde su diseño con los parámetros definidos en el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico (…) [1]

vivienda en alto grado de deterioro, por desgaste o construcción en materiales provisionales, que será demolida para la construcción de la nueva vivienda; d. Que ninguno de sus integrantes haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar, Gobierno Nacional, Municipio o Departamento, que haya sido efectivamente aplicado; e. Tener un tiempo de permanencia en el municipio donde se desarrollará el proyecto, de mínimo 5 años, certificado por declaración juramentada; f. Estar radicada, en la zona rural del municipio o tener vínculo laboral con el área rural; g. Ser propietaria o poseedora de un lote, apto para construcción de la vivienda, condición debidamente certificada por autoridad

competente, o ser propietario o poseedor de una vivienda en alto grado de deterioro, por desgaste o construcción en materiales provisionales, que será demolida para la construcción de la nueva vivienda.

Parágrafo 2. Para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y prioritario rural, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, no se requerirá de la obtención de licencia de construcción, siempre y cuando la entidad operadora del subsidio o la entidad. Territorial garanticen que los diseños de las soluciones de vivienda cumplen con lo dispuesto. En la norma colombiana de sismo-resistencia vigente al momento de la asignación del subsidio y los planes de ordenamiento territorial".

Alcance y Lugares de Ejecución: Construcción de veintidós (22) viviendas en la zona rural del municipio de Neira del Departamento de Caldas

Número	Municipio	Vereda	Distancia a Vía Carreteable (m)
1	NEIRA	DANTAS	50
2	NEIRA	CHANGAY	70
3	NEIRA	LA FELICIA	10
4	NEIRA	EL LAUREL	30
5	NEIRA	AGUACATAL	60
6	NEIRA	BUENOS AIRES	10
7	NEIRA	BUENOS AIRES	250
8	NEIRA	GUACAICA	10
9	NEIRA	PAN DE AZUCAR	60
10	NEIRA	EL COROZO	120
11	NEIRA	LLANO GRANDE	220
12	NEIRA	EL COROZO	5
13	NEIRA	LA ESPERANZA	8
14	NEIRA	EL GUINEO	3
15	NEIRA	CANTA DELICIA	8
16	NEIRA	EL SALADO	100
17	NEIRA	LA ESPERANZA	5
18	NEIRA	LLANO GRANDE	10
19	NEIRA	EL HIGUERON	2
20	NEIRA	LLANO GRANDE	5

21	NEIRA	BUENOS AIRES	10
22	NEIRA	ALTO CEILAN	10

Nota: La Distancia a vía carreteable, corresponde a la distancia de cada vivienda del proyecto hasta una vía de acceso vehicular (vías primarias, secundarias o terciarias). Se anexan planos de localización como parte integral del presente estudio predio.

CLASIFICACION UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Ítem
72111000	Servicios de construcción de edificaciones residenciales.
72111006	Servicio de construcción de casas unifamiliares nuevas
72151100	Servicios de Construcción de Plomería
72151500	Servicios de Sistemas Eléctricos
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
72152000	Servicios de pañetado y Drywall
72152500	Servicios de Instalación de Pisos
81101500	Ingeniería civil y arquitectura.
95141600	Edificios y estructuras prefabricadas residenciales.

CONDICIONES TECNICAS:

Como parte integral del presente estudio previo, se presenta el Anexo 1 – Anexo técnico donde se exponen las condiciones técnicas detalladas del proyecto.

En términos generales las cantidades de obra a ejecutar y los valores del proyecto son las relacionada en el anexo del presupuesto adjunto al presente proceso.

EQUIPO DE TRABAJO MINIMO REQUERIDO

El proponente deberá contar con el siguiente personal para la ejecución del objeto contractual:

Rol	Cantidad	Dedicación	Profesión	Experiencia
Director de obra.	1	50%	Ingeniero civil o arquitecto o arquitecto constructor.	Mínimo 8 años de experiencia general y por lo menos 3 contratos como director de obra en proyectos de construcción vivienda y/o edificaciones.

Residente de obra.	1	100%	Ingeniero civil o arquitecto o arquitecto constructor.	Mínimo 3 años de experiencia general y por lo menos 2 contratos como residente de obra en proyectos de construcción vivienda y/o edificaciones.
Residente social.	1	50%	Profesional en el área social.	Mínimo 1 años de experiencia general y por lo menos 1 contrato como residente social en proyectos de construcción vivienda y/o edificaciones.
Residente salud ocupacional.	1	50%	Profesional o Técnico en seguridad industrial y salud ocupacional o seguridad y salud en el trabajo.	Mínimo 1 años de experiencia general y por lo menos 1 contrato como residente de salud ocupacional en proyectos de construcción vivienda y/o edificaciones.
Técnico electricista.	1	30%	Técnico electricista.	Mínimo 1 años de experiencia general y por lo menos 1 contrato como técnico electricista en proyectos de construcción vivienda y/o edificaciones.

Adicionalmente, el proponente o proponentes que resulten adjudicatario(s) del proceso deberá integrar, por cada grupo por lo menos, cuatro (4) cuadrillas de trabajo integradas así:

Rol	Cantidad	Dedicación
Oficial de obra.	1	100%
Ayudante de obra	1	100%

Es decir, el adjudicatario deberá contar con un mínimo de 4 oficiales y 4 ayudantes distribuidos en 4 cuadrillas.

Para efectos de ejecución, el adjudicatario deberá contar, como mínimo, con el personal señalado en el presente apartado, so pena de declararse incumplimiento y hacer efectivas las garantías otorgadas para tal efecto, precisando que en los valores unitarios del presupuesto oficial se hallan incluidos los costos de dicho equipo humano. Sin perjuicio de lo anterior, resultara deber de la Interventoría verificar, semanalmente, que las cuadrillas de trabajo se encuentren activas y dispuestas para la correcta y oportuna ejecución del contrato.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Obligaciones del contratista

1. Conocer el marco legal e institucional del Departamento de Caldas.
2. Desarrollar el objeto del contrato dentro del plazo establecido.
3. Organizar y poner a disposición del proyecto los recursos humanos y técnicos requeridos, ofrecidos y apropiados para garantizar el desarrollo del contrato dentro de los más altos parámetros de calidad y cumplimiento en tiempos y costos. Será por cuenta del contratista el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución del contrato, así como la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no exige ningún tipo de vínculo laboral de su personal con el Departamento de Caldas.
4. Ejercer en todo momento su criterio profesional en forma independiente, evitando que en su juicio influyan elementos distintos de los puramente técnicos y económicos.
5. Guardar la debida confidencialidad y reserva sobre la información y documentos que conozca durante la ejecución del contrato, aun después de su terminación y cualquiera sea la causa de ésta. En consecuencia, la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato no podrá divulgarla ni usarla en su propio beneficio o en el de un tercero.
6. Proporcionar al Interventor del contrato, las hojas de vida del personal, el cual será contratado específicamente para tal fin, así como los documentos que le sean requeridos.
7. Diligenciar los formatos y documentos solicitados por el Departamento de Caldas, en el desarrollo del contrato.
8. Entregar a su Interventor una vez finalice el plazo de ejecución del contrato, un informe final detallado de las actividades ejecutadas con ocasión de aquel, indicando los asuntos asignados, tramitados y pendientes de resolver; así mismo, relacionar y entregar los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del contrato; este informe podrá entregarlo y/o anexarlo a la respectiva acta de liquidación.
9. Entregar copia de los informes mensuales a la Secretaría de Vivienda y Territorio del Departamento de Caldas, en los siguientes cinco (5) días hábiles al vencimiento del mes. Así como la presentación de los informes que le sean solicitados siempre que guarden relación con el objeto del contrato.
10. Finalizado el objeto contractual, entregar inventariados al Interventor del contrato, los expedientes y documentos que tenga a su cargo en virtud del desarrollo del contrato, entrega que deberá hacer en medio físico y magnético.
11. Acudir a las actividades de campo y /o visitas, dotado con los implementos de seguridad industrial mínimos requeridos, tales como casco, botas, gafas protectoras, etc., a sus expensas.
12. Usar en debida forma y para los fines correspondientes, los bienes (cuando aplique) y documentos que se le entreguen para el cumplimiento de sus obligaciones.

13. Participar en las reuniones en las que se requiera su apoyo y suministrar la información, documentos de soporte o conceptos que sean requeridos durante el desarrollo del contrato.

14. Dar cumplimiento a las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y aportes parafiscales, de conformidad con las normas que regulan la materia, obligaciones cuyo cumplimiento debe acreditar para la celebración del contrato, para cada uno de los pagos y para la liquidación del contrato.

15. Constituir y mantener vigentes las garantías que amparan el contrato por el tiempo pactado en el mismo, incluyendo las ampliaciones o modificaciones que se presenten durante la ejecución. Las garantías iniciales y sus modificaciones deberán ser sometidas al control y vigilancia del Interventor del contrato y a la aprobación por parte de la Secretaría Jurídica departamental, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato o sus modificaciones y/o adiciones. Este requisito es indispensable para la ejecución del contrato.

16. Presentar oportunamente las facturas o su documento equivalente, los soportes correspondientes y demás documentación necesaria para los pagos.

17. El contratista deberá presentar el flujo de inversión del anticipo, ello permitirá conocer de manera clara, el tiempo, el recurso, y la forma como se invertirá. La presentación del flujo de inversión del anticipo deberá realizarse mediante una hoja de cálculo de excel u otra herramienta por capítulo contenidos en el presupuesto, discriminados por mes. El plazo máximo para la inversión del anticipo será durante los primeros tres (3) meses calendario del plazo de ejecución del contrato, para lo cual la interventoría realizará el control respectivo; dentro de los cinco (5) días siguientes a la legalización del contrato.

18. Realizar y presentar a la interventoría el programa de Seguridad y Salud de Trabajo, Gestión Social y Manejo Ambiental.

19. Ajustar el cronograma de las entregas según las necesidades del Departamento de Caldas, previa revisión y visto bueno del Interventor , sin que esto dé lugar a reconocimiento económico o de cualquier otro tipo a favor del contratista, ni que se afecte el plazo ni la forma de pago del contrato. Estos ajustes deben ser acordados por medio escrito previo acuerdo de las partes.

20. Presentar plan de trabajo, cronograma y plan de inversión para la ejecución de las actividades contratadas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la legalización del contrato. El cronograma se debe realizar así: Programa de ejecución de los trabajos (Diagrama de Gant) con las actividades por capítulos hasta el nivel de subcapítulos, señalando: La secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) indicadas en el formato de cantidades de la propuesta económica; indicación de inicio y final de cada una de las actividades, la indicación de la duración de

la ejecución del proyecto objeto del presente proceso de selección; la ruta crítica. Aunado a lo anterior se deberá presentar el histograma del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos, lo cual permitirá conocer de primera mano, la cantidad de personal requerido para cada una de las semanas que dure el proyecto.

21. Presentar a la Interventoría en los tres (3) días hábiles siguientes a la realización de las visitas de identificación de los sitios de obra (lotes donde se construirán las viviendas), un informe técnico en el cual se incluya un capítulo de conclusiones y recomendaciones, donde se verifique posibles obras adicionales, dificultades en el acceso a servicios de acueducto y energía, entre otros, para que sean estas verificadas por la Interventoría para llevar a cabo las gestiones previas.

22. Suscribir las actas de inicio del contrato, suspensión (en caso de ser requerido), reiniciación (en caso de ser requerido), terminación del contrato (entrega y recibo a satisfacción donde consten las cantidades y condiciones finales para su entrega, suscrita por el contratista y el interventor liquidación dentro de los plazos establecidos para tal fin y según los formatos estipulados por el departamento.

23. Elaborar y presentar al Interventor para su revisión, aprobación y firma, las pre-actas de medición de cantidades, las actas de corte mensual valoradas y de entrega final de las labores.

24. Llevar el registro de la ejecución contractual de acuerdo con los formatos y las disposiciones que para tal efecto establezca la Secretaría de Vivienda y Territorio Departamental.

25. Indemnizar y asumir todo daño que cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo.

26. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

27. Instalar los elementos de seguridad, señalización y obras de protección a peatones en zonas relacionadas con el proyecto.

28. Cumplir con el objeto del contrato, su alcance y las etapas descritas en los estudios previos, de conformidad con los estudios técnicos, anexos y demás que hacen parte del mismo, así como de acuerdo con las modificaciones o ajustes que, conforme con las obligaciones de revisión que le competen y debidamente aprobados, se deban realizar a los mismos.

29. Realizar la socialización de los proyectos con la comunidad.

30. Utilizar adecuadamente las prácticas de seguridad industrial y ambiental, calidad, oportunidad e integridad de la información.

31. Implementar la estrategia de Auditorías Visibles, convocando a los ciudadanos interesados en la zona de influencia del proyecto, quienes conformarán equipos locales

de seguimiento que acompañarán cada una de las labores.

32. Responder por el pago de servicios públicos consumidos con ocasión de la ejecución del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención de los servicios públicos provisionales y definitivos.

33. Retirar los materiales sobrantes y disponerlos adecuadamente en los sitios autorizados y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza, así como en los sitios de disposición final de escombros.

34. Almacenar todos los insumos, según el cronograma de trabajo con la interventoría y responder por la buena calidad de los materiales de acuerdo con las especificaciones solicitadas.

35. Disponer durante el tiempo de ejecución del contrato, de una oficina en condiciones adecuadas para el cumplimiento de sus funciones, con las condiciones de seguridad requeridas y adicionalmente con el fin de brindar atención a la comunidad expedir, difundir y socializar el proyecto y recibir inquietudes y sugerencias de la comunidad.

36. Presentar informes de avance periódicos con registro fotográfico e imágenes aéreas de la zona intervenida, uno al inicio otro en el intermedio de la ejecución y un informe final a la terminación del contrato, donde se pueda evidenciar en antes, durante y después de las labores realizadas.

37. Presentar un informe final de ejecución en el cual conste cada una de las actividades realizadas durante la ejecución del contrato.

38. Realizar tenencia temporal de los materiales o bienes entregados por el departamento garantizando su custodia, conservación y salvaguarda mientras se realiza la instalación o empleo de los mismos (esto si aplica).

39. Cumplir a cabalidad todos los ofrecimientos, condiciones, especificaciones y términos de la propuesta presentada la cual hace parte integral del contrato a celebrar.

40. Mantener los precios ofertados con su propuesta hasta la finalización del contrato, estimados en pesos colombianos, incluyendo y discriminando el valor del IVA cuando a ello hubiere lugar. No habrá lugar a modificación de precios entre el momento de la presentación de la oferta y la entrega efectiva de los bienes.

41. Establecer y mantener procedimientos para la continua identificación de peligros, la evaluación de riesgos y la implementación de las medidas de control necesarias, tales como: Actividades rutinarias y no rutinarias de todo el personal (incluso subcontratistas y visitantes) y la aplicación de acciones para mitigar las consecuencias de los accidentes, incidentes y no conformidades , de tal forma que las acciones tomadas para eliminar las causas de no conformidades reales y potenciales deben ser apropiadas a la magnitud de los problemas y acorde con los riesgos encontrados.

42. Remitir planos récord en formato físico y digital de las labores finalmente

construidas de acuerdo con la rigurosidad técnica definida por la interventoría y/o supervisión del contrato al finalizar las labores y previa autorización de estas. De igual manera remitir la bitácora de Obra, el registro fotográfico final, manual de mantenimiento y de las garantías de las diferentes obras ejecutadas, indicando las actividades de mantenimiento y periodicidad de las mismas a ser aplicadas en las viviendas construidas.

43. Aplicar en la ejecución de las actividades lo dispuesto en la Resolución 0472 de 2017 artículos 5, 13 y 19, en cuanto al manejo de los residuos.

44. Las demás que, de conformidad con las especificaciones técnicas, el manual de contratación del departamento y las disposiciones del artículo 1603, del Código Civil, correspondan a la naturaleza del contrato o que, por ley, le pertenezcan.

Responsabilidad ambiental: Será responsabilidad del adjudicatario aportar al desarrollo sostenible, por tanto, admite que el dimensionamiento del componente ambiental contribuye a mejorar la calidad de las obras y al cumplimiento de los objetivos del Estado en la materia. En caso de probarse conductas, hechos o actividades consideradas infracciones que atenten contra el ambiente o que sean violatorias de la normatividad vigente, el adjudicatario será acreedor a las multas o sanciones que establezca el ordenamiento, precisando que el contratista será el único responsable de los procedimientos administrativos que de este incumplimiento se deriven.

El Departamento y la Interventoría se obligan a exigir el cumplimiento de las normas ambientales vigentes, por tanto, verificarán que el contratista adopte buenas prácticas de ingeniería para la ejecución del objeto, obedeciendo a criterios de respeto por el entorno natural y social del área de influencia del proyecto. Así las cosas, el manejo ambiental de las obras incluye la articulación espacial y temporal de las medidas adecuadas para cada uno de los impactos generados por el desarrollo de la misma, incluyendo la participación de los grupos de interés y la comunidad involucrada a fin de precisar las medidas y/o acciones inherentes a la protección del ambiente. Para tal efecto, las directrices del manejo ambiental de las obras tendientes a prevenir, mitigar, corregir o compensar su impacto, deben considerar los siguientes aspectos en armonía con la gestión social:

- Establecer medidas y/o estrategias dirigidas a instruir y lograr la participación de las autoridades, organizaciones comunitarias y beneficiarios en la conservación y mantenimiento de la obra.
- Construcción o adecuación de campamento cuando hubiere lugar a ello.
- Operación y mantenimiento de equipos y maquinaria.
- Manejo adecuado de los residuos provenientes de la ejecución de las obras.

- Manejo de excavaciones y control de la sedimentación.
- Control de vertimientos.
- Manejo de suelos y control de la erosión.
- Cumplimiento de la norma de higiene, salud ocupacional y seguridad industrial.
- Servicios públicos adecuados para el bienestar del personal de obra.

OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO:

1. Efectuar la vigilancia y control del contrato, así como realizar las recomendaciones que estime pertinentes para la correcta ejecución del mismo por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control.
2. Efectuar el pago en la forma y términos estipulados en el contrato.
3. Exigir y verificar por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control de la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social en salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales si es el caso.
4. Aprobar la garantía única de cumplimiento que el contratista constituya en debida forma.
5. Expedir el correspondiente registro presupuestal. RPC
6. Liquidar el contrato.

Plazo de Ejecución del Contrato.

Ocho (08) meses a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Para tal efecto, el Interventor deberá verificar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Hojas de Vida del personal mínimo requerido
- Afiliaciones al Sistema General de Seguridad Social del personal del Constructor
- Flujo de inversión del anticipo
- Programa de Seguridad y Salud de Trabajo, Gestión Social y Manejo Ambiental.
- Cronograma y Plan de inversión para la ejecución de las actividades contratadas
- Programación de obra.
- Verificación del Plan de Gestión Integral de Obra en todos sus componentes (Siso, Ambiental y Capacitación).

Llegado el momento oportuno, la Interventoría contratada por el Departamento para tal

efecto validará el cumplimiento de dichos requisitos como condición para la suscripción del acta de inicio. El incumplimiento de las obligaciones aquí enunciadas dará lugar a que el Departamento haga efectiva la garantía correspondiente.

- La Interventoría revisara después de la suscripción del Acta de Inicio, la actualización de Garantías conforme a esta fecha.

Ofertas

El presente proceso de selección se contratará por medio de licitación pública, de la cual se suscribirán las condiciones en consonancia con el Estatuto de Contratación de la Administración Pública y las demás normas que lo modifiquen y/o lo adicionen, y en concordancia con las disposiciones civiles y comerciales que resulten aplicables en la materia para guarda del interés público dada la naturaleza de los recursos que sustentan el proceso de contratación, y todo lo demás que se consigne en el Pliego de Condiciones. No se permitirá la presentación de propuestas parciales.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y JUSTIFICACIÓN

Teniendo en cuenta la necesidad planteada el presente proceso de contratación y dada su cuantía, se enmarca dentro de la modalidad Licitación Pública. Con fundamento en el régimen jurídico aplicable contenido en el decreto 1082 de 2015 Articulo 2.2.1.2.1.2.20. Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2 Decreto 1062 de 2015, las leyes Civiles y Comerciales, y demás normas que adicionen, complementen o regulen las condiciones del objeto de la contratación y las circulares, guías y manuales de Colombia compra eficiente El numeral 1, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 contempla las reglas aplicables a la modalidad de selección denominada "Licitación Pública", en el siguiente sentido: *"La escogencia del contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública, con las excepciones que se señalen en los numerales 2, 3 y 4 del presente artículo. Cuando la entidad estatal así lo determine, la oferta es un proceso de la licitación pública podrá ser presentada total o parcialmente de manera dinámica mediante subasta inversa en las condiciones que fije el reglamento "* Esta modalidad de selección posee varias causales entre ellas está la contratación de menor cuantía y para el caso concreto el literal b, numeral 2, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.1.1. Del Decreto 1082 de 2015, el cual desarrolla el procedimiento de esta modalidad.

Los fundamentos jurídicos que se deben invocar dependen de la modalidad de selección, para lo cual se debe tener presente lo señalado en el Estatuto General de Contratación Pública, es decir, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción), Decreto – ley 019 de 2012 (Antitrámites) y el Decreto Reglamentario 1082 de 2015.

El marco legal del proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación, está conformado por la Constitución Política, las leyes de la República de Colombia y en especial por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012. Decreto 1082 de 2015, normas orgánicas del presupuesto, las disposiciones cambiarias.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN

Conforme el análisis técnico y económico practicado por la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, para la estructuración del proyecto, la cuantía del contrato se estima así:

El valor se estima en suma que incluye la totalidad de los costos directos e indirectos que implica la correcta y oportuna ejecución del contrato, así:

El valor se estima en MIL SETECIENTOS TRECE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS ($1.713.683.766 COP) suma que incluye la totalidad de los costos directos e indirectos que implica la correcta y oportuna ejecución del contrato, así:

PROYECTO. "CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE NEIRA, DEPARTAMENTO DE CALDAS"					
PRESUPUESTO TOTALIZADO (TOTAL VIVIENDAS 22)					
ITEM	ACTIVIDADES	UN	CANT.	VALOR UITARIO	VALOR TOTAL
1	**REALIZAR OBRAS PRELIMINARES**				
1.1.	REALIZAR LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO	M2	2009,92	$ 2.858,00	$ 5.744.351,36
2	**REALIZAR MOVIMIENTOS DE TIERRA**				
2.1.	HACER LA EXCAVACIÓN EN MATERIAL COMÚN DE 0-2m	M3	147,40	$ 29.730,00	$ 4.382.202,00
2.2.	EJECUTAR EL LLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE SITIO (CANGURO)	M3	52,80	$ 27.015,00	$ 1.426.392,00
2.3.	REALIZAR LA NIVELACIÓN DE TERRENO CON MATERIAL DE SITIO	M2	2009,92	$ 6.603,00	$ 13.271.501,76
3	**REALIZAR SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE AFIRMADO**				
3.1.	IMPLEMENTAR EL SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN AFIRMADO COMPACTADO	M3	126,72	$ 101.680,00	$ 12.884.889,60
4	**REALIZAR CIMENTACIONES**				

4.1.	HACER EL SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE VIGA DE CIMENTACIÓN DE 0,25 X 0,20 M EN CONCRETO DE 3000 PSI, INCLUYE IMPERMEABILIZANTE, FORMALETA Y REFUERZO	M	1141,58	$ 74.987,00	$ 85.603.659,46
5	**REALIZAR LA ESTRUCTURA EN CONCRETO**				
5.1.	EJECUTAR SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN LOSA DE CONTRAPISO DE 21 MPa e=8cm, INCLUYE IMPERMEABILIZANTE Y REFUERZO CON FIBRA SINTÉTICA ESTRUCTURAL	M2	1605,56	$ 82.024,00	$ 131.694.453,24
6	**CONSTRUIR ESTRUCTURA**				
6.1.	INSTALAR LA ESTRUCTURA METÁLICA PARA PORTICO MÉTALICO Y CORREAS MÉTALICAS PARA CUBIERTA	KG	9829,82	$ 16.480,00	$ 161.995.433,60
7	**CONSTRUIR CERRAMIENTO DE MUROS**				
7.1.	EJECUTAR LA INSTALACIÓN DEL MURO A LA VISTA EN LADRILLO FAROL H4. JUNTAS PERFECTAMENTE LISAS INCLUYE ACERO DE REFUERZO HORIZONTAL 1/4" CADA TRES HILADAS SEGÚN PLANOS, UNIDO CON SOLDADURA REVESTIDA 60-13 DE 1/8" ELÉCTRICA (CORDÓN POR TODO EL DIÁMETRO DE LA VARILLA) SEGÚN PLANOS ESTRUCTURALES	M2	2047,54	$ 70.184,00	$ 143.704.547,36
8	**INSTALAR CUBIERTA**				
8.1.	EJECUTAR EL SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN CUBIERTA ARQUITECTONICA GALVANIZADA PREPINTADA. (INCLUYE CABALLETE)	M2	1290,52	$ 50.092,00	$ 64.644.727,84
9	**INSTALAR VENTANAS Y PUERTAS**				
9.1	HACER EL SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN VENTANA METALICA cal 20 1.0X1.0M CON UN CUERPO CORREDIZO, INCLUYE VIDRIOS 4MM Y SEGURO.	UN	154,00	$ 408.660,00	$ 62.933.640,00
9.2	REALIZAR EL SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE PUERTA Y MARCO METÁLICO (0.8MX2.1M), INCLUYE CERRADURA Y PASADOR	UN	132,00	$ 573.246,00	$ 75.668.472,00
9.3	EJECUTAR EL SUMINISTRO, TRASPORTE E INSTALACIÓN DE CALADO EN LADRILLO FAROL	UN	22,00	$ 34.372,00	$ 756.184,00
9.4	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN VENTANA CELOCIA METÁLICA CON MALLA ANTIMOSQUITO ANCHO DE 0,70m - 0,8m Y ALTURA VARIABLES. INCLUYE PINTURA ANTICORROSIVA.	M2	72,60	$ 221.551,00	$ 16.084.602,60
10	**REALIZAR LAS INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y ELECTRICAS**				
10.1	EJECUTAR EL SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE PUNTO HIDRAULICO DE 1/2", INCLUYE ADAPTADORES, CODOS, TEES, UNIONES CON UN MAXIMO DE 2 M DE TUBERÍA DE 1/2"	UN	132,00	$ 41.411,00	$ 5.466.252,00
10.2	REALIZAR EL SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC PRESIÓN 1/2" RDE 13.5.	M	132,00	$ 10.290,00	$ 1.358.280,00
10.3	EFECTUAR EL SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN REGISTRO DE CORTE 1/2".	UN	22,00	$ 38.583,00	$ 848.826,00
10.4	LLEVAR A CABO EL SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE PUNTO SANITARIO 2", INCLUYE HASTA 2M DE TUBERÍA, CODOS, TEES Y UNIONES	UN	110,00	$ 55.162,00	$ 6.067.820,00
10.5	REALIZAR EL SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUNTO SANITARIO 4", INCLUYE HASTA 2M DE TUBERÍA, CODOS, YEES DE 45º EN INTERSECCCIONES Y UNIONES	UN	22,00	$ 95.557,00	$ 2.102.254,00
10.6	HACER EL SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN BAJANTE AGUAS LLUVIAS 2"	M	212,08	$ 22.900,00	$ 4.856.632,00
10.7	EJECUTAR EL SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA SANITARIA 4"	M	132,00	$ 41.974,00	$ 5.540.568,00
10.8	REALIZAR LA CAJA DE INSPECCIÓN DE AGUAS SERVIDAS 0.4MX0.4M EN CONCRETO DE 3000 PSI, incluye tapa en concreto reforzado	UN	22,00	$ 221.165,00	$ 4.865.630,00

10.9	HACER EL SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN SISTEMA SÉPTICO INTEGRADO. (tanque séptico 1000 litros; filtro anaerobio 500 litros; incluye tubería accesorios y excavación)	UN	22,00	$ 1.893.946,00	$ 41.666.812,00
10.10	LLEVAR A CABO EL SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TOMACORRIENTE 110 V (incluye tubería, Conductor, cajas, terminales)	UN	198,00	$ 110.403,00	$ 21.859.794,00
10.11	EJECUTAR EL SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TOMACORRIENTE GFCI (incluye tubería, Conductor, cajas, terminales)	UN	66,00	$ 139.802,00	$ 9.226.932,00
10.12	SUMINISTRAR, TRANSPORTAR E INSTALAR LUMINARIAS (incluye tubería, Conductor, interruptor sencillo cajas, terminales)	UN	176,00	$ 181.381,00	$ 31.923.056,00
10.13	HACER EL SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TABLERO DE DISTRIBUCIÓN	UN	22,00	$ 204.971,00	$ 4.509.362,00
10.14	LLEVAR A CABO EL SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DEL MEDIDOR Y ACOMETIDA	UN	22,00	$ 741.441,00	$ 16.311.702,00
10.15	EJECUTAR EL SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CUNETA EN CONCRETO PARA MANEJO DE AGUAS LLUVIAS	M	808,72	$ 67.528,00	$ 54.611.244,16
11	**REALIZAR ACABADOS**				
11.1	REALIZAR EL SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE COMBO SANITARIO (INODORO, LAVAMANOS E INCRUSTACIONES) INCLUYE GRIFERÍA	UN	22,00	$ 499.324,00	$ 10.985.128,00
11.2	HACER EL SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA, (REGADERA Y GRIFERÍA)	UN	22,00	$ 98.819,00	$ 2.174.018,00
11.3	EJECUTAR EL SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CHARQUERO EN CONCRETO DE 2500PSI. 0.1X0.04m.	M	26,40	$ 20.442,00	$ 539.668,80
11.4	LLEVAR A CABO EL SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN LAVADERO PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO 90X60cm	UN	22,00	$ 282.852,00	$ 6.222.744,00
11.5	EFECTUAR EL SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ENCHAPE EN CERAMICA BLANCA, PARA PISO, PARED Y/O MESON. INCLUYE ALISTADO DE PISO	M2	1593,46	$ 97.322,00	$ 155.078.714,12
11.6	HACER EL SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE COCINA. MESON L= 1,6x0,6m EN CONCRETO REFORZADO e=0,07m MUROS EN MAMPOSTERIA REVOCADA Y ESTUCADA, LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE. INCLUYE POCETA YGRIFERÍA.	UN	22,00	$ 582.848,00	$ 12.822.656,00
11.7	REALIZAR EL SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN BARANDA METÁLICA EN TUBERÍA PRINCIPAL HIERRO GALVANIZADO (HORIZONTAL) DE 1 1/4" e=1,5m O SIMILAR Y TUBERÍA SECUNDARÍA (VERTICAL) C/15cm EN 1/2" e=1,5mm O SIMILAR.	M	68,64	$ 179.023,00	$ 12.288.138,72
11.8	EJECUTAR EL SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CANAL EN PCV 4" x 2,5".	M	415,80	$ 63.629,00	$ 26.456.938,20
11,9	EJECUTAR LA PINTURA PARA EXTERIORES PRIMERA CALIDAD, COLOR SEGÚN DISEÑO	M2	1219,29	$ 23.408,00	$ 28.541.051,37
12	**PROPORCIONAR EL TRANSPORTE**				
12.1	LLEVAR A CABO EL TRASPORTE DE MATERIAL POR VIVIENDA HASTA EL SITIO DE OBRA	Hm	9,24	$ 1.183.404,00	$ 10.934.652,81

COSTO DIRECTO		**$ 1.258.053.931,00**
AIU (35,33%)	**35,33%**	**$ 444.470.454,00**
COSTO TOTAL		**$ 1.702.524.385,00**
PGIO		**$ 11.159.381,00**
VALOR TOTAL OBRA		**$ 1.713.683.766,00**

Para la estructuración del presupuesto, el Departamento consideró los costos en que deberá incurrir el contratista tales como la contribución de la Ley 418 de 1998, el pago de las estampillas departamentales equivalente al 8% del valor del contrato, la constitución de la garantía única de cumplimiento, así como el IVA (si hubiere), retención en la fuente y demás impuestos que haya lugar. En la etapa de consulta del mercado, fueron tenidos en cuenta los precios de mano de obra, transporte, suministro de materiales, herramientas. Por lo tanto, resultará responsabilidad de los interesados efectuar los análisis a que hubiere lugar para la estructuración de sus ofertas.

Forma de pago: El contrato será pagado mediante presentación de actas parciales a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste respecto de las cantidades efectivamente ejecutadas en beneficio del Departamento, mediando en cada caso las actas aprobadas por la Interventoría acompañadas de los soportes técnicos pertinentes, incluidas las constancias de aportes al sistema de seguridad social integral conforme las previsiones legales en la materia.

Se pagará en actas parciales de ejecución de obra hasta el 90% del valor del contrato, a las cuales se le amortizará el anticipo en el porcentaje correspondiente al mismo. Como requisito para el pago del 10% final del contrato, resultará necesario anexar el acta de entrega y recibo definitivo de obra, debidamente firmada por los participantes.

Nota: El pago de la estampilla se efectuará mediante retención sobre pagos o abonos en cuenta de acuerdo con el artículo 174 de la Ordenanza 816 de 2017 modificado por medio de la Ordenanza 961 del 01 de 2023 y la ordenanza 983 de 2024). "Estatuto de Rentas del Departamento de Caldas", precisando que el Departamento sólo adquiere obligaciones con el proponente favorecido en el proceso de selección y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros.

En caso de que el proponente favorecido sea un consorcio o unión temporal, para efectos del pago, éste deberá informar el número identificación tributaria a nombre del consorcio o unión temporal, así como efectuar la facturación en formato aprobado por la DIAN.

El Departamento sólo adquiere obligaciones con el proponente favorecido en el proceso de selección y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros.

Disponibilidad Presupuestal. El Departamento cuenta con Certificados de Disponibilidad Presupuestal.

No. CDP- DEPTO	No. CDP-SPGR	Valor CDP	FECHA	Valor por comprometer
3500046513	12025	$500.000.000	25/8/2025	$500.000.000
3500046514	11725	$1.213.683.766	25/8/2025	$1.213.683.766

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

En aplicación del principio de selección objetiva y con el fin de garantizar la selección de la propuesta más favorable para la Gobernación del Departamento de Caldas, se establecerán factores de calidad y económicos de verificación de las propuestas, en atención de lo normado por el numeral 2 del Artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 en armonía con el Decreto 1082 del 2015.

Los oferentes deberán cumplir con la totalidad de los requisitos habilitantes (jurídicos, financieros y técnicos) de modo que puedan ser objeto de evaluación de los factores de puntuación de calidad y precio; con lo cual la propuesta más favorable para la Gobernación será aquella que obtenga el mayor puntaje en la calificación de acuerdo con los parámetros establecidos.

En la licitación la Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta lo contenido en el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015 entre:

(a) La ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas; o
(b) La ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación de costo-beneficio.

Para el presente proceso se seguirá la opción del literal (a), en cuanto a elementos de calidad y precio, evaluados a las ofertas que cumplan con los requisitos habilitantes.

Requisitos habilitantes

El comité designado por el Departamento evaluará las ofertas de los proponentes que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos habilitantes, los cuales serán calificados así:

Requisitos	Calificación
Capacidad Jurídica.	Cumple / No Cumple
Experiencia.	Cumple / No Cumple
Capacidad Financiera y Organizacional.	Cumple / No Cumple
Capacidad Residual.	Cumple / No Cumple
Organización Técnica	Cumple / No Cumple
Garantía de Seriedad de la Oferta.	Cumple / No Cumple

El Departamento a través del Comité Evaluador, evaluará las ofertas de los proponentes que hayan acreditado los requisitos habilitantes previamente establecidos.

Posterior a la verificación de requisitos habilitantes, se procederá a realizar la calificación para asignación de puntaje a las propuestas debidamente habilitadas conforme los siguientes criterios, ello con el propósito de establecer objetivamente el orden de elegibilidad:

Concepto	Puntaje máximo
Oferta económica	58,25
Factor de técnico	20
Apoyo a la industria nacional	20
Vinculación de personas con discapacidad	1
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
Mipyme	0,25
Seguridad y Salud en el Trabajo	0,25
Total	100

6. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLOS

De acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y de los artículos

2.2.1.1.1.3.1, 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.1.6.3 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2 del decreto 1082 de 2015 y con base en la metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente se procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación, matriz adjunta a este documento.

7. GARANTÍAS

En armonía con la matriz de riesgos asociada al proceso, se precisan las garantías que la administración estima necesarias para la guarda de sus intereses:

Fase precontractual. El proponente adjuntará a su propuesta garantía única que ampare la seriedad de su propuesta en favor del Departamento expedida por aseguradora o entidad bancaria domiciliada en Colombia y vigilada por la Superintendencia Financiera. En caso de requerirse ampliación de la vigencia, esta deberá ser ajustada conforme los requerido de la administración. Para efectos de constitución, los interesados deberán tener en cuenta la siguiente información:

Beneficiario:	Departamento de Caldas (NIT. 890801052-1).
Afianzado:	El proponente (según certificado de existencia y representación). En el caso de consorcios o uniones temporales deberá tomarse a nombre de la figura asociativa elegida (indicando integrantes y porcentaje de participación) y no a nombre de su representante.
Vigencia:	Tres (3) meses contados a partir de la fecha de presentación de la oferta.
Cuantía:	Equivalente al diez por ciento (10%) del presupuesto oficial (Tasado en $2.686.302.040 COP incluido IVA)
Amparo:	El texto de la garantía deberá indicar textualmente el número, año y objeto del proceso.
Firmas:	Deberá ser suscrita por quien la expide.

La ausencia de la garantía de seriedad no resulta subsanable, en consecuencia, constituirá causal de rechazo de la oferta según el parágrafo 3 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, agregado por el artículo 5 de la Ley 1882 de 2017. Así las cosas, garantía cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

- La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía presentada cuando el término previsto en el Pliego para la adjudicación se prorrogue, o cuando ocurriere lo mismo con el término previsto para la suscripción del contrato.
- La falta de otorgamiento por parte del adjudicatario de la garantía única de

cumplimiento exigida por el Departamento para amparar las obligaciones derivadas del contrato.

- El retiro de la propuesta después del cierre del proceso durante la vigencia señalada.

El Departamento hará efectiva la garantía de seriedad a título de indemnización, sin menoscabo de las acciones para el reconocimiento de perjuicios no cubiertos cuando hubiere lugar a ello.

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la entidad dentro de los 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:

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Gobernación de Caldas identificada con NIT 890.801.052-1</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del contrato</td><td>20% del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>20% del valor del contrato</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</td><td>Dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo de la Obra</td><td>30% del valor del contrato</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.
No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio,</td></tr>
</table>

Característica	Condición
	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

Nota: La entidad determina Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas, por dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo de la Obra, amparada en los conceptos emitidos por las diferentes aseguradoras, así como concepto emitido por la FEDERACION DE ASEGURADOS –FASECOLDA, se anexan conceptos.

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 dos (2) 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.

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	Gobernación de Caldas identificada con NIT 890.801.052-1 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	No debe ser inferior a: 1. Doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV. 2. Trescientos (300) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a mil quinientos (1.500) SMMLV e inferior o igual a dos mil quinientos (2.500) SMMLV. 3. Cuatrocientos (400) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a dos mil quinientos (2.500) SMMLV e inferior o igual a cinco mil (5.000) SMMLV. 4. Quinientos (500) SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a cinco mil (5.000) SMMLV e inferior o igual a diez mil (10.000) SMMLV. 5. El cinco por ciento (5%) del valor del contrato cuando este sea superior a diez mil (10.000) SMMLV, caso en el cual el valor asegurado debe ser máximo setenta y cinco mil (75.000) SMMLV.

Característica	Condición
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato y (4) cuatro meses más.
Beneficiarios	Terceros afectados y la Gobernación de Caldas identificada con NIT 890.801.052-1
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 3° 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.

ANALISIS DE ACUERDOS COMERCIALES:

Según el Manual para el manejo de Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación (M-MACPC-14) de la Agencia Nacional de Contratación, las gobernaciones (léase el Departamento) *"están incluidas en la lista de Entidades de los Acuerdos Comerciales con la Alianza Pacífico (únicamente con Chile y Perú), Chile, Corea, Costa Rica, los Estados AELC, Estados Unido, el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala), la Unión Europea; y por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN"* (página 15).

A continuación, se evidencia el análisis practicado por la administración para establecer los Acuerdo aplicables al proceso de licitación, entendidos como condición para fijar los términos de la respectiva convocatoria pública:

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal Cubierta	Valor del Proceso Superior al Umbral del Acuerdo	Excepción Aplicable al Proceso	Proceso Cubierto por el Acuerdo
Alianza Pacífico	Chile	Si	No.	-	No
	Perú	Si	No.	-	No
Chile		Si	No.	-	No
Corea		Si	No.	-	No
Costa Rica		Si	No.	-	No
Estados AELC		Si	No.	-	No
Estados Unidos		Si	No.	-	No
Triángulo del Norte	Salvador	Si	Si	Si (38)	No
	Guatemala	Si	Si	-	Si
Unión Europea		Si	No	-	No
Decisión 439 de 1998 CAN		Si	Si	-	Si

Así las cosas, el Departamento *"debe dar a los servicios prestados por proponentes de la Comunidad Andina de Naciones (Bolivia, Ecuador y Perú) el mismo trato que da a los servicios colombianos"* (página 6 del Manual ibidem), al igual que a los servicios prestados por proponentes de Guatemala. En consecuencia, y dado que el objeto de la presente convocatoria fue inscrito hace menos de cuarenta (40) días en el Plan Anual de Adquisiciones, se fijará un término de por lo menos treinta (30) días entre la publicación del Aviso de Convocatoria y la fecha de cierre del proceso como plazo límite para la presentación de ofertas de los proponentes originarios de Bolivia, Ecuador, Perú y Guatemala en caso de haberlos.

Manizales octubre 2025.

FRANCISCO JAVIER VELEZ QUIROGA
Secretario de Vivienda y Territorio
Departamento de Caldas

Proyectó: Manuela González Restrepo – Abogada contratista Secretaría de Vivienda y Territorio.