ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA DE CONFORMIDAD CON LOS NUMERALES 7 Y 12 DEL ARTÍCULO 25 DE LA LEY 80 DE 1993, LA LEY 1150 DE 2007, LEY 1474 DE 2011, DECRETO 019 DE 2012, DECRETO 1082 DE 2015, 2106 de 2019.

Fecha de elaboración:	Enero 26 de 2026
Dependencia solicitante:	Secretaria de planeación y obras públicas
Nombre e identificación del responsable	JOANN ANDRES IBARGUEN ARCE
Objeto	"CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA EJECUCIÓN DE LA MANO DE OBRA Y EL TRANSPORTE INTERNO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OCHO (8) VIVIENDAS RURALES NUEVAS EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, ANTIOQUIA, EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO N° CI-653-2025 SUSCRITO CON VIVA."
Presupuesto oficial	CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS VEINTE CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS MCTE (138.860.520,62), IVA incluido y demás impuestos

ASPECTOS LEGALES.

La presente contratación se fundamenta en los artículos 2 y 209 de la Constitución Política, los cuales establecen que las autoridades están instituidas para proteger a los residentes en su vida, honra y bienes, y que la función administrativa se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

De conformidad con el Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, corresponde a la entidad estatal contratante señalar la conveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones necesarias con antelación a la apertura del proceso. Asimismo, dicha norma establece la obligación de elaborar los estudios, diseños y proyectos requeridos antes de la suscripción del contrato, en cumplimiento del Principio de Planeación.

DE LOS ESTUDIOS PREVIOS Y SU SOPORTE NORMATIVO

El presente documento constituye los Estudios Previos exigidos por la Ley 1150 de 2007, modificada por la Ley 1474 de 2011, y reglamentados por el Decreto 1082 de 2015. Estos estudios son el soporte

fundamental para la ejecución de las obligaciones derivadas del Convenio Interadministrativo N° CI-653-2025 suscrito con la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, el cual estipula que el Municipio debe garantizar la mano de obra y el transporte para la construcción de ocho (8) viviendas rurales nuevas. El documento contiene la descripción de la necesidad, el objeto a contratar bajo la figura de administración delegada, la modalidad de selección, la justificación presupuestal, el análisis de riesgos y las garantías exigibles.

MODALIDAD DE SELECCIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA

El Municipio de Armenia, Antioquia, seleccionará al ejecutor bajo la modalidad de Contratación Directa. Esta modalidad se rige por el Decreto 1082 de 2015 y se justifica en la necesidad de contar con un administrador delegado con idoneidad para la gestión técnica de la obra, quien actuará por cuenta y riesgo del Municipio para transformar los materiales entregados por VIVA en soluciones habitacionales terminadas.

SOPORTE DE LA SITUACIÓN DE EMERGENCIA Y CALAMIDAD PÚBLICA

La necesidad de esta contratación se enmarca estrictamente en la situación de desastre y calamidad pública, la cual fue declarada y prorrogada mediante el Decreto Municipal No. 155 del 12 de noviembre de 2025. Así mismo, cuenta con el respaldo presupuestal específico de la Resolución DAGRAN N° 2025061008223, acto administrativo que transfiere los recursos destinados exclusivamente a la atención y reubicación de las familias afectadas por la temporada de lluvias, cubriendo los costos de mano de obra, transporte y honorarios de administración.

VEEDURÍAS CIUDADANAS Y CONTROL SOCIAL

El Municipio de Armenia, Antioquia, convoca a todas las Veedurías Ciudadanas legalmente constituidas para ejercer el control social en las etapas precontractual, contractual y poscontractual. De conformidad con la Ley 80 de 1993, la Ley 850 de 2003 y el Decreto 1082 de 2015, la entidad suministrará toda la información requerida a través de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas y mediante la publicación en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II.

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Toda persona que conozca posibles actos de corrupción en el marco de este proceso debe reportarlo al programa presidencial de lucha contra la corrupción a través de los canales oficiales dispuestos por el Gobierno Nacional y la Secretaría de Transparencia, o directamente en el portal de Colombia Compra Eficiente.

VERIFICACIÓN DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, el Municipio de Armenia certifica que la presente necesidad se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia fiscal 2026, debidamente publicado en la plataforma SECOP II.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

El Municipio de Armenia, Antioquia, en cumplimiento de sus fines esenciales consagrados en el Artículo 2 de la Constitución Política y el Artículo 51 que garantiza el derecho a la vivienda digna, enfrenta una situación crítica derivada de la temporada de lluvias que ha afectado la estabilidad habitacional en la zona rural. Esta coyuntura obligó a la administración municipal a declarar la Calamidad Pública mediante el Decreto 061 de mayo de 2025, prorrogada mediante el Decreto 155 del 12 de noviembre de 2025, debido a la persistencia de riesgos geológicos e hidrológicos. La necesidad inmediata radica en la protección de la vida de las familias identificadas como beneficiarias, quienes requieren una reubicación o construcción de vivienda nueva para evitar una tragedia humana, cumpliendo así con el principio de precaución y protección de la Ley 1523 de 2012.

FUNDAMENTO TÉCNICO Y ALCANCE DEL PROYECTO DE VIVIENDA

A diferencia de una obra convencional, esta contratación responde a una estrategia de cofinanciación técnica y humanitaria soportada en el Convenio Interadministrativo N° CI-653-2025 suscrito con la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA. La necesidad técnica exige la construcción de hasta ocho (8) soluciones habitacionales rurales que deben cumplir estrictamente con el Prototipo de Vivienda Rural de VIVA en Fase III, el cual garantiza el cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). Las viviendas deberán asegurar condiciones óptimas de habitabilidad, salubridad y acceso a servicios, permitiendo el goce efectivo de derechos y superando la condición de vulnerabilidad de los beneficiarios caracterizados por el municipio. La ejecución técnica requiere la articulación de los materiales entregados en especie por VIVA, valorados en $138.860.520,62.

FUNDAMENTO LEGAL DE LA MODALIDAD (ADMINISTRACIÓN DELEGADA)

Para satisfacer esta necesidad que integra el suministro de materiales por parte de un tercero (VIVA) con la ejecución directa por parte del municipio, se acude a la figura de la Administración Delegada. Esta modalidad permite que el contratista actúe como gestor técnico por cuenta y riesgo del Municipio, lo cual es fundamental bajo el régimen de la Ley 1523 de 2012 que ordena agilidad en la ejecución durante situaciones de calamidad. La administración delegada facilita que un profesional o entidad idónea administre con criterios de eficiencia técnica tanto los recursos transferidos por el DAGRAN (para costos de ejecución) como los materiales entregados por VIVA, garantizando que el proceso constructivo se ajuste a los cronogramas exigidos por la emergencia y las cláusulas del convenio interadministrativo.

ANÁLISIS DE EFICIENCIA Y ECONOMÍA (VALOR POR DINERO)

De acuerdo con el Principio de Economía establecido en la Ley 80 de 1993, esta modalidad representa la mayor eficiencia para el Municipio de Armenia por dos razones principales: primero, el apalancamiento financiero, pues permite ejecutar soluciones de vivienda de alta calidad utilizando los materiales cofinanciados por el Departamento, maximizando el presupuesto municipal que se destina únicamente a los componentes complementarios de mano de obra y transporte. Segundo, la mitigación de impacto social y financiero a largo plazo, ya que al entregar viviendas definitivas y seguras, se elimina el costo recurrente de atención de emergencias, subsidios de arrendamiento y ayudas humanitarias. La celeridad operativa de la administración delegada asegura que la inversión pública se transforme rápidamente en infraestructura resiliente ante la temporada de lluvias.

1.1. OBJETO:

"CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA EJECUCIÓN DE LA MANO DE OBRA Y EL TRANSPORTE INTERNO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OCHO (8) VIVIENDAS RURALES NUEVAS EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA, ANTIOQUIA, EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO N° CI-653-2025 SUSCRITO CON VIVA.".

ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL:

1.2. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

De conformidad con el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (V.14.0801 del UNSPSC) contenido en dirección http://www.colombiacompra.gov.co/Clasificacion, la siguiente es la codificación del servicio requerido por la Entidad

ÍTEM	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO (CÓDIGO)	DESCRIPCIÓN SEGÚN CLASIFICADOR	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
1	80000000	80100000	80101600	**80101601**	**Gerencia de proyectos**	Código principal que define la naturaleza jurídica del contrato (Administración Delegada) y la gestión del contratista como mandatario para la dirección de la obra.
2	72000000	72110000	72111000	**72111001**	**Servicios de construcción de unidades unifamiliares**	Ampara la actividad principal de obra civil consistente en la construcción de las tres (3) viviendas aisladas para las familias beneficiarias.
3	30000000	30100000	30101500	**30101504**	**Materiales estructurales y formas básicas**	Código necesario para soportar la ejecución de los recursos de DAGRAN, cuya destinación específica según Resolución 2025061008223 es la "Compra de Materiales".
4	95000000	95120000	95121700	**95121702**	**Edificios estructuras residenciales**	Clasifica el bien inmueble final sobre el cual se realiza la inversión pública (Vivienda de Interés Social / Reubicación).

1.3. ESPECIFIACIONES TECNICAS DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR:

El DELEGADO ejecutará la construcción de ocho (8) soluciones habitacionales rurales bajo el modelo de administración delegada, garantizando que cada intervención cumpla con los estándares de calidad del Prototipo Fase III de VIVA. Las actividades se desglosan de la siguiente manera:

A. Especificaciones de los Capítulos de Obra Para la ejecución de los ítems presupuestados, se observarán las Especificaciones Técnicas de VIVA y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), conforme a los siguientes alcances:

- CAPÍTULO 1: PRELIMINARES Y CIMENTACIÓN
    - Localización y Replanteo: Se deberá realizar el levantamiento de cada lote priorizado, definiendo ejes y niveles. Se utilizarán equipos de precisión para garantizar que la vivienda se ubique correctamente según el plano de implantación.
    - Preparación de Terreno: Incluye la excavación, nivelación y compactación del suelo. Se debe garantizar que el soporte de la estructura sea estable antes del vaciado de vigas de fundación, cumpliendo con los niveles de desplante definidos.
- CAPÍTULO 2: ESTRUCTURA Y MAMPOSTERÍA (NÚCLEO TÉCNICO)
    - Mampostería Estructural y Refuerzo: Esta es la actividad principal. El material suministrado por VIVA (ladrillo/bloque) deberá ser instalado siguiendo la modulación del diseño. La mezcla de mortero debe realizarse en las proporciones de la fórmula de trabajo, garantizando el llenado total de las celdas donde se ubica el refuerzo de acero.
    - Instalaciones Técnicas: Se realizará la extensión y conformación de redes hidrosanitarias y eléctricas internas, cumpliendo con las pendientes y especificaciones de materiales del convenio.
- CAPÍTULO 3: ACABADOS Y CUBIERTA
    - Estructura de Techado: El material de cubierta se extenderá y anclará según el detalle técnico para garantizar la resistencia a la succión por viento y la estanqueidad total de la solución habitacional.

B. Estándares de Calidad y Normativa Técnica Aplicable El DELEGADO y los contratistas derivados deberán sujetarse estrictamente a:

- Gestión de Materiales: Los materiales son propiedad del proyecto bajo cofinanciación de VIVA; el DELEGADO es responsable de su custodia y transporte desde el casco urbano a las veredas, evitando desperdicios superiores al 5% en obra.
- Calidad de los Concretos: Todo concreto preparado en sitio debe cumplir con la resistencia de diseño (f'c), presentando cilindros de prueba para validación de laboratorio.
- Ensayos de Laboratorio: Se exigirán pruebas de compactación de suelos y certificados de calidad de los materiales complementarios adquiridos por la Alcaldía.

C. Autonomía y Responsabilidad del Delegado Cada vivienda se ejecutará con autonomía financiera y técnica. El DELEGADO debe asegurar que:

1. La mano de obra sea idónea y cuente con los equipos y herramientas en óptimas condiciones para evitar retrasos.
2. Se cumplan las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), especialmente en trabajos de alturas para la instalación de cubiertas.
3. Se mantenga una bitácora de obra detallada por cada vivienda intervenida, la cual será requisito para el pago de honorarios de administración.

PERMISOS, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS

El DELEGADO deberá verificar que el contratista ejecutor realice los trámites, autorizaciones, permisos y licencias que apliquen en la implementación del presente contrato de administración delegada, bajo la siguiente normativa y lineamientos:

Normas de Vivienda y Construcción (Eje Principal)

- Ley 400 de 1997 y NSR-10: Marco técnico obligatorio para la seguridad estructural.
- Manual de Especificaciones Técnicas de VIVA: Es el marco técnico específico del convenio para el prototipo de vivienda rural.
- RETIE y RETILAP: Obligatorio para la seguridad de las instalaciones eléctricas domiciliarias.
- Manual de Señalización (Si aplica): Para el control de tráfico en veredas durante el transporte de materiales pesados.

Normas de Gestión, Seguridad y Riesgo

- Ley 1523 de 2012: Gestión del Riesgo de Desastres. Crucial en la ubicación de viviendas rurales en Armenia, Antioquia, por la estabilidad de taludes.
- Decreto 1072 de 2015: Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
- NTC ISO 9001:2015: Gestión de calidad en la ejecución de la obra.

Normas de Suelos y Geotecnia

- NTC 3327 y 4106: Para la caracterización de suelos antes del vaciado de cimentaciones.
- ASTM D2487: Clasificación de suelos para la preparación de la subrasante de las viviendas.

PARTE JURÍDICA Y DOCUMENTAL El DELEGADO deberá garantizar y exigir mínimamente en sus contratos derivados los entregables según el ANEXO TÉCNICO - VIVIENDA RURAL ARMENIA, incluyendo memorias de cálculo, planos récord, actas de recibo de material VIVA y certificados de habitabilidad.

REQUERIMIENTOS AMBIENTALES El DELEGADO debe garantizar el cumplimiento de la normativa ambiental vigente:

- Ley 99 de 1993: Marco ambiental general.
- Resolución 472 de 2017 (MinAmbiente): Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).
- Normativa Departamental (Antioquia): Ordenanza 1 de 2020 (Plásticos de un solo uso) y Ordenanza 10 de 2016 (Basura Cero).
- Permisos Específicos (CORANTIOQUIA): Trámites para vertimientos (pozos sépticos) y manejo de aguas lluvias si el lote lo requiere.

2. ALINEACIÓN CON PLANES DE DESARROLLO Y POLÍTICAS PÚBLICAS

La presente contratación se encuentra plenamente alineada con los instrumentos de planeación de los niveles departamental y municipal, garantizando la pertinencia de la inversión de recursos públicos en materia de vivienda.

A nivel departamental, la inversión se enmarca en el Plan de Desarrollo **"Por Antioquia Firme 2024-2027"**, específicamente bajo la gestión de la **Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA)**. El proyecto responde a la estrategia de cofinanciación de materiales para reducir el déficit habitacional en las zonas rurales del departamento, permitiendo que el municipio transforme insumos en especie en viviendas dignas.

A nivel municipal, el proyecto es una pieza clave del Plan de Desarrollo 2024-2027 **"ARMENIA UNIDA: PROGRESO Y DESARROLLO PARA TODOS"** (adoptado mediante el **Decreto 042 de 2024**). Esta

iniciativa se inserta en el programa de vivienda rural, buscando elevar la calidad de vida de los habitantes del campo mediante la construcción de infraestructura habitacional segura y resiliente.

La alineación con el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 **"Colombia, Potencia Mundial de la Vida"** se refleja en la política de "Vivienda Digna", promoviendo la convergencia regional y el fortalecimiento de la infraestructura social en territorios rurales para garantizar condiciones básicas de salubridad y habitabilidad.

VALOR Y COMPOSICIÓN DEL PROYECTO

Los presupuestos técnicos detallan la ejecución bajo las obligaciones del **Convenio N° CI-653-2025**:

- **Alcance:** Construcción de ocho (8) viviendas rurales nuevas siguiendo el Prototipo Fase III de VIVA.
- **Capítulos de Obra:** Preliminares, cimentación, mampostería estructural, cubierta, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, acabados y sistema de tratamiento de aguas (pozo séptico).
- **Componentes Técnicos:** Análisis de Precios Unitarios (APU), cronograma de ejecución y flujo de fondos.
- **Valor de los Materiales (Aporte VIVA):** $359.284.856 (Entregados en especie).
- **Aporte Municipal:** El Municipio de Armenia asume la totalidad de la mano de obra, los equipos necesarios y el transporte de los materiales desde el casco urbano hasta los frentes de obra.

La modalidad de **Administración Delegada** garantiza la ejecución técnica y jurídica integral. El gestor designado tendrá la responsabilidad de administrar los materiales entregados por VIVA y coordinar la mano de obra aportada por el municipio, asegurando que cada solución habitacional se entregue con su respectivo certificado de habitabilidad y cumpliendo los estándares de calidad exigidos por la Empresa de Vivienda de Antioquia.

3. ANÁLISIS DEL SECTOR

CONTEXTO DE LA VIVIENDA RURAL EN ARMENIA, ANTIOQUIA

El sector de vivienda de interés social en el municipio de Armenia, Antioquia, presenta una necesidad crítica de intervención, especialmente en la zona rural dispersa, donde el déficit habitacional afecta la dignidad y seguridad de las familias campesinas. El Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027 identifica la solución de vivienda como una prioridad estratégica para garantizar el arraigo territorial y la equidad social. A diferencia de las obras de infraestructura vial o recreativa, la construcción de vivienda rural dispersa exige un modelo de logística eficiente y sostenibilidad técnica. En este contexto, la Administración Municipal ha identificado la oportunidad de optimizar el gasto público mediante la estrategia de cofinanciación de materiales con la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, lo que permite transformar insumos en especie en activos habitacionales permanentes, reduciendo el rezago histórico de vivienda en el municipio.

ANÁLISIS DEL MERCADO Y OFERTA DE CONTRATISTAS

El mercado de la construcción en el departamento de Antioquia cuenta con una oferta robusta de profesionales y entidades con capacidad técnica para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social. Las características principales del mercado para este objeto son:

- **Idoneidad en Administración Delegada:** Existe un ecosistema de contratistas con capacidad jurídica para actuar como "Delegados", gestionando la mano de obra y, fundamentalmente, administrando los materiales de propiedad de la entidad (suministrados por VIVA) con altos estándares de custodia y control para evitar pérdidas o desperdicios en los frentes de obra.
- **Capacidad Técnica en Vivienda:** El mercado local dispone de personal especializado en mampostería estructural y sistemas constructivos sismo resistentes, cumpliendo con la normativa NSR-10. Los oferentes cuentan con experiencia acreditada en la ejecución de prototipos de vivienda rural, lo que garantiza que las 8 soluciones habitacionales cumplan con los estándares de VIVA.
- **Alineación de Precios:** Los costos de mano de obra y transporte para los capítulos de cimentación, estructura, mampostería y acabados se encuentran estandarizados y alineados con las tasas regionales, garantizando la estabilidad financiera de la contratación y el cumplimiento de los precios de referencia del Banco Virtual de Materiales.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA (VALOR POR DINERO)

La demanda institucional se enfoca en maximizar el impacto social de cada peso invertido. Al utilizar la modalidad de Administración Delegada para la construcción de viviendas con materiales cofinanciados:

1. Se satisface la necesidad de vivienda digna a un costo de ejecución significativamente inferior al de un contrato de obra global, ya que el municipio no asume el costo de los materiales principales aportados por VIVA ($359.284.856).
2. Se asegura el cumplimiento de las metas de gobierno mediante la contratación de un gestor técnico que garantiza la calidad del producto final y la habitabilidad de las viviendas en las veredas de Armenia.
3. Se dinamiza la economía local al requerir mano de obra para los procesos constructivos en territorio.

ASPECTOS LEGALES Y DISPONIBILIDAD DE INSUMOS

- **Mano de Obra:** Existe disponibilidad de oficiales y ayudantes de construcción en la subregión del Occidente con experiencia en obra civil, facilitando el cumplimiento de las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).
- **Insumos Técnicos:** Mientras que VIVA suministra los materiales estructurales, el mercado local de agregados (arena, triturado) y ferretería complementaria es estable, asegurando el abastecimiento oportuno para las actividades de cimentación y acabados.
- **Marco Normativo:** El sector se rige estrictamente por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), asegurando un proceso de selección basado en la idoneidad técnica y la transparencia administrativa.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La selección del contratista se realizará bajo la modalidad de **Contratación Directa**, fundamentada en la celebración de un convenio o contrato interadministrativo (Ley 1150 de 2007, art. 2 num. 4 lit. c), bajo el modelo de **Administración Delegada**. Esta decisión se justifica por los siguientes pilares:

- **Colaboración Interadministrativa:** En virtud del artículo 95 de la Ley 489 de 1998, el Municipio busca asociarse con una entidad estatal idónea para aunar esfuerzos técnicos y administrativos.
- **Naturaleza Misional Compartida:** La ejecución de soluciones habitacionales y la gestión del riesgo de desastres forman parte de los objetivos estratégicos tanto del Municipio de Armenia

como de la entidad ejecutora, garantizando que las obligaciones tengan relación directa con el objeto de esta última.

- **Eficiencia en el Uso de Recursos:** La modalidad permite optimizar los materiales entregados en especie por VIVA ($359.284.856) mediante una gerencia técnica especializada.
- **Urgencia en la Ejecución:** Dado el carácter de las viviendas como medida de mitigación ante la situación de calamidad pública declarada, se requiere un modelo de ejecución ágil que garantice la habitabilidad antes de la finalización de la vigencia fiscal.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Que el artículo 2 de la Constitución Política establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios y derechos, tales como el derecho a la vivienda digna (Art. 51).

Que de conformidad con el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, las entidades buscan, mediante la celebración de contratos, el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos de los administrados.

Que según el literal c, numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 (modificado por la Ley 1474 de 2011), la contratación directa procede para contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015 señala taxativamente que la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa. En este sentido, el Municipio de Armenia, como entidad estatal según el artículo 2 de la Ley 80 de 1993, se encuentra facultado para contratar directamente con otra entidad de igual naturaleza para la ejecución del proyecto de vivienda rural.

Que de conformidad con el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus funciones para lograr los cometidos estatales, prestando su colaboración para facilitar el ejercicio de las funciones de las demás entidades.

NATURALEZA DEL MANDATO Y ADMINISTRACIÓN DELEGADA

El Municipio, en aplicación del principio de planeación y buscando la satisfacción de las necesidades de sus habitantes rurales, utilizará la figura de la **Administración Delegada**. Conforme a la jurisprudencia de la Sección Cuarta del Consejo de Estado (Rad. 16605), esta modalidad se considera

una forma de mandato donde la entidad ejecutora gestiona el proyecto por cuenta y riesgo del Municipio.

Bajo este esquema, el Delegado liderará la intervención técnica sobre los inmuebles, administrando la mano de obra y los materiales suministrados por VIVA en el marco del **Convenio N° CI-653-2025**. Esta figura ha sido validada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado (Rad. 17860), reconociendo que los convenios interadministrativos persiguen una finalidad común a través de la realización de intereses compartidos, siendo la vía idónea para ejecutar proyectos de obra civil compleja con autonomía técnica.

Finalmente, el presente proceso se ajusta a lo establecido en el artículo 311 de la Constitución Política y la Ley 136 de 1994, que otorgan al Municipio la competencia de construir las obras que demande el progreso local y el mejoramiento social de sus habitantes, actuando bajo los principios de economía, transparencia y responsabilidad.

5. PRESUPUESTO OFICIAL.

El presupuesto total del contrato asciende a la suma de CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS VEINTE CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS MCTE (138.860.520,62), IVA incluido y demás impuestos, valor que comprende la totalidad de los recursos objeto de administración en el marco del presente contrato.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNDIAD	CANTIDAD	VALOR TOTAL MANO DE OBRA	VALOR TOTAL TRANSPORTE
1	**MOVIMIENTO DE TIERRA**				
1.1	Excavación manual en material común de 0 a 2 m. Incluye cargue, transporte y disposición final del material sobrante.	m3	11,35	$ 274.538,04	$ 0,00
1.2	Lleno manual para estructuras con material de préstamo hasta obtener una densidad mínima del 95%, de la obtenida en el ensayo del Proctor modificado. Incluye suministro de material, conformación, compactación. No incluye transporte	m3	3,37	$ 63.475,37	$ 0,00
2	**ACERO DE REFUERZO**				
2.1	Suministro, transporte e instalación de ACERO DE REFUERZO FIGURADO FY= 420 Mpa-60000 PSI, corrugado. Incluye transporte con descarga, transporte interno, alambre de	Kg	1.447,55	$ 2.171.318,40	$ 289.509,12

	amarre, certificados y todos los elementos necesarios para su correcta instalación, según diseño y recomendaciones estructurales.				
2.2	S.T.I de Malla electrosoldada tipo D84 Incluye el suministro y el transporte del material y todos los elementos necesarios para su correcta colocación.	m2	54,26	$ 93.703,57	$ 10.851,60
3	**CONCRETOS Y MORTEROS**				
3.1	Concreto Clase D (21 MPa). Vigas longitudinales y dovelas. Incluye transporte, suministro, colocación y formaleta.	m3	8,35	$ 793.291,80	$ 317.111,17
3.2	Concreto Clase D (21 MPa). Nivelación y rampas, máx. 10 cm de espesor Incluye transporte, suministro, colocación y formaleta, acabado escobillado.	m2	55,26	$ 1.934.030,00	$ 1.497.520,56
3.3	S.T.I de revoque mortero 1:3 impermeabilizado, incluye filetes y ranuras	m2	7,33	$ 1.027.145,87	$ 10.753,33
4	**MAMPOSTERIA**				
4.1	Construcción de mampostería en bloque de (12x20x40)cm resistencia 13 Mpa. Incluye el suministro y transporte del bloque, el mortero de pega espesor máx.=0.012 m, revitado a ambas caras, sin rebabas y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento.	m2	114,91	$ 1.027.145,87	$ 1.624.366,39
5	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**				
5.1	Suministro, transporte e instalación de salida sanitaria de 2". Se pagará dicha salida hasta un recorrido máximo de tubería no mayor a 2 m. Estos deberán estar correctamente pegados usando limpiador, soldadura y teflón apropiados, sin presentar fugas, fisuras o cualquier otra clase de anomalía. Incluye además las perforaciones (canchas) de paredes o pisos que lo requieran incluyendo cargue, transporte.	unidad	5,00	$ 123.005,00	$ 7.500,00
5.2	Suministro, transporte e instalación de salida sanitaria de 4". Incluye todos los accesorios hasta el tapón de prueba. Se pagará dicha salida hasta un recorrido máximo de tubería no mayor a 2 m. Estos deberán estar correctamente pegados usando limpiador, soldadura y teflón apropiados, sin presentar fugas, fisuras o cualquier otra clase de anomalía. Incluye además las perforaciones (canchas) de paredes o pisos que lo requieran incluyendo cargue, transporte	unidad	1,00	$ 24.061,00	$ 1.500,00
5.3	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE TUBERÍA PVC-SANITARIA 2" (Red sanitaria) Incluye excavación manual, cancha en muros y/o pisos, instalación y accesorios	m	9,00	$ 54.450,00	$ 13.500,00
5.4	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE TUBERÍA PVC-SANITARIA PVC-S 4" (Red sanitaria) Incluye excavación manual, cancha en muros y/o pisos, instalación y accesorios.	m	8,60	$ 50.224,00	$ 12.900,00
5.5	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE TUBERÍA PVC Ø = 1/2" PVC -P. Presión , incluye accesorios, limpiador y soldaduras; tubería , accesorios, cámara de aire y terminales , limpiador , soldadura,	m	24,00	$ 115.704,00	$ 7.500,00

	(considerada redes principales hasta los aparatos) de agua fría Ø = 1/2" PVC -P (Incluye accesorios de instalación embebida a la mampostería. incluyen canchas y demás actividades necesarias para su correcta instalación) RDE 9 PVC 500 psi				
	Contador de Agua		1,00		
	Ducha		1,00		
6	**CUBIERTA**				
6.1	Suministro, transporte e Instalación de cubierta en Teja de fibrocemento N° 10 3,05 x 0,92 incluye: Perfiles en C de 100x 50 x 2mm	m2	67,00	$ 2.747.198,20	$ 214.410,24
7	**REDES ELECTRICAS**				
7.1	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida interruptor (switche) eléctrico mono polar de alumbrado 15 A. TIPO LEV referencia 1451, 10A, 125 V, según certificación RETIE y pruebas de conformidad UL. Incluye el interruptor, tapa, tubo emt, cajas 4"x4" met. Galv. Con tapa suplemento, adaptadores, curvas, conductores 12 AWG-CU-THHN/THWN-90ºC, conectores de conexión y empalme, tornillos, obra civil y demás elementos y accesorios para su correcta instalación y funcionamiento, se pagara la salida hasta 3 m	unidad	9,00	$ 201.123,00	$ 13.500,00
7.2	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de toma doble con polo a tierra 15 A, 125 V y según la norma NEMA 5-15R, certificación RETIE y pruebas de conformidad UL. Incluye toma, la tapa, cajas 4"x4" met. galv. con tapa suplemento, tubo emt, conectores de conexión y empalme, adaptadores terminales, curvas, tornillos, conductores de cobre 12 AWG-CU-THHN/THWN-90ºC, obra civil, y demás accesorios y elementos para su correcta instalación y funcionamiento.	unidad	16,00	$ 357.552,00	$ 24.000,00

7.3	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de lunimaria tipo plafon	unidad	9,00	$ 265.689,00	$ 13.500,00
8	**ACABADOS**				
8.1	Suministro e instalacion de enchape ceramico de 0,30x 0,30 m para piso cocina 7 baño, incluye lecha y pega	m2	8,00	$ 125.929,25	$ 35.977,50
8.2	Suministro e instalacion de lavadero en granito de 0,55 x 0,80 m sobre muros de apoyo	unidad	1,00	$ 37.606,00	$ 16.000,00
8.3	Suministro e instalacion de lavadero en granito de 0,30 x 0,30 m sobre muros de apoyo	unidad	1,00	$ 37.606,00	$ 8.000,00
8.4	suministro e instalacion meson en acero inoxidable incluye pozuelo.	unidad	1,00	$ 38.217,00	$ 8.000,00
8.5	Suministro e instalacion de combo sanitario economico color blanco, incluye sanitario ahorrador, lavamanos, jabonera, porta papel.	unidad	1,00	$ 80.784,00	$ 20.000,00
8.6	Apliacion de pintura acrilica para zocalos de 0,85 m a dos manos color por definir	m2	29,82	$ 308.100,24	$ 8.946,00
	suministro e instalacion de puerta en metalicas de 1,00 x 2,10 m incluye marco, chapa y bisagras internas	unidad	2,00		
	suministro e instalacion de puerta en metalicas de 0, 80 x 2,10 m incluye marco, chapa y bisagras internas (Baño)		1,00		
8.7	suministro e instalacion de puerta en madera de 1,00 x 2,10 m incluye marco, chapa y bisagras internas	unidad	2,00	$ 123.004,00	$ 40.000,00
8.8	suministro e instalacion de ventana corrediza de aluminiio anonizado de 1,20 x 1,20 m incluye elemetos de ancjaje	unidad	6,00	$ 369.012,00	$ 120.000,00
				$ 0,00	
TOTALES				**$ 12.443.913,60**	**$ 4.315.345,91**
	Costo directo por vivienda (materiales + mano de obra + transporte)	$ 16.759.259,51			
	Total 8 viviendas	$ 134.074.076,10			

	Administracion delegada 3% + IVA	$ 4.786.444,52			
	VALOR TOTAL PROYECTO	**$ 138.860.520,62**			

Dicho presupuesto se encuentra debidamente discriminado y asignado por proyecto, atendiendo la naturaleza, objeto, alcance técnico y fuente de financiación de cada uno de los convenios interadministrativos matriz, así:

6. FORMA DE PAGO

Recursos Por Administrar:

Recursos Por Administrar:

El Municipio de Armenia - Antioquia realizará los desembolsos del Contrato Interadministrativo de Administración Delegada de la siguiente manera:

El municipio de ARMENIA – ANTIOQUIA desembolsara los recursos a administrar al delegado una vez se crea las cuentas exclusivamente para la administración de recursos de cada uno de los proyectos, por tanto, se efectuará UN PRIMER DESEMBOLSO luego del cumplimiento de los requisitos por parte del Municipio, según lo estipulado en los convenios madre y los demás DESEMBOLSOS correspondientes mediante pago contra el porcentaje ejecución de las obras, soportado en las respectivas actas, suscritas debidamente por los Contratistas y el supervisor del Municipio, cuyo valor estará supeditado a la cantidad de actividades de obra ejecutadas y recibidas a satisfacción en la medida que el supervisor del contrato certifique el cumplimiento de las obligaciones previstas, por parte del DELEGADO, en base a la información suministrada por la supervisión.

Honorarios:

El pago del servicio se realizará, proporcionalmente con avance de ejecución del contrato o cumplimiento de las actividades objeto de ejecución.

Y para acceder a este pago La EMPRESA que administra los recursos, deberá anexar la siguiente documentación

a) Factura electrónica o documento equivalente

b) La acreditación del pago de los aportes parafiscales y su afiliación obligatoria y pago actualizado al sistema de seguridad social, salud, pensiones y riesgos profesionales del personal que emplee en la ejecución de la obra conforme al artículo 182 de la Ley 100 de 1993, a la Ley 789 de 2002, el Decreto 510 de 2003 y demás a que haya lugar.

c) Informe con los respectivos soportes (registro fotográfico, actas de comité, certificado de seguridad social de personal administrativo y operativo, copia de correspondencia enviada y recibida, actas de cambio de obra y todos aquellos que se estimen necesarios).

d) Acta parcial de obra debidamente firmada y aprobada por el supervisor designado por la entidad territorial para el contrato.

e) Certificación de cuenta bancaria que indique la EMPRESA que administre los recursos para los desembolsos.

Nota 1. En todo caso los pagos estarán sujetos a la disponibilidad de apropiaciones presupuestales del Municipio según el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC), según lo contemplado en el Decreto 111 de 1996, y el contratista deberá tener en lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007, que hace referencia al derecho de turno.

Nota 2. La facturación del servicio se hará de manera independiente, es decir, por cada proyecto.

Nota 3. En caso de cambio del número de la cuenta bancaria informará de tal situación a EL MUNICIPIO DE ARMENIA - ANTIOQUIA con cinco (5) días hábiles antes del pago programado, aportando una solicitud formal en la que justifique las razones del cambio de cuenta y un certificado original expedido por el banco.

Una vez verificado anterior se emitirá una certificación por el Secretario de Planeación Y Obras Publicas, en la que conste que ha cumplido a satisfacción el objeto contractual

El pago se realizará mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria que para el efecto indique la EMPRESA que administra los recursos (Cuenta exclusiva para la administración de los recursos de cada proyecto)

La EMPRESA que administra los recursos deberá tener en cuenta esta forma de desembolso para a su vez pactar los desembolsos al contratista tanto de obra como de interventoría, garantizando así un flujo de recursos que permita soportar financieramente el proyecto.

La EMPRESA que administra los recursos, pagará todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con las Leyes y Acuerdos vigentes, lo mismo que los gastos requeridos para la ejecución del contrato.

REQUISITOS MÍNIMOS DE LAS FACTURAS Las facturas de venta o documentos equivalentes deben cumplir como requisito mínimo las normas fiscales vigentes establecidas en el del Estatuto Tributario. En la factura o documento equivalente se debe hacer alusión al número de contrato, la dependencia responsable, así como el nombre del interventor designado o funcionario responsable. Detallar en la factura el concepto del bien o servicio que se está vendiendo o prestando.

Retención contribución especial obra (5%) + estampillas:

CONCEPTO	PORCENTAJE (sobre el valor del contrato)
Estampilla procultura	1%
Estampilla Adulto mayor	4%
Estampilla pro-hospitales públicos	1%
Estampilla pro-deporte, recreación y actividad física	2.5%
Impuestos de Ley: Reteiva y Retefuente	(si aplica de acuerdo con la naturaleza del contratista)
Industria y comercio ICA	1%
Estampilla Justicia Familiar	2%
Contribución contratos de obra pública	5%

7. RECURSOS QUE RESPALDAN LA PRESENTE CONTRATACIÓN-CDP.

La entidad, para poder respaldar el compromiso derivado del presente proceso de contratación, cuenta con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

CDP No	RUBRO	NOMBRE	FECHA	VALOR	VALOR AFECTAR
0000000081	**2.3.2.02.02.005**	**CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION**	28/01/2026	**99.551.308,82**	**99.551.308,82**

8. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El plazo total de ejecución del presente Contrato Interadministrativo será de ONCE (11) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder en ningún caso el treinta y uno (31) de diciembre de 2026.

El término de ejecución podrá ser PRORROGADO o SUSPENDIDO por mutuo acuerdo de las partes en el evento de presentarse una justificación técnica o legal (fuerza mayor o caso fortuito) debidamente acreditada y evaluada por EL SUPERVISOR del contrato, de igual manera podrá terminarse en forma anticipada por mutuo acuerdo de las partes. En todo caso, EL MUNICIPIO debido a la prórroga o suspensión, deberá amparar el tiempo que exceda o supere la fecha de terminación del Convenio que

se había pactado, con un anexo de la garantía única que cubra ese tiempo adicional en caso de que se haya pactado, Ley 1150 de 2007.

9. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

El desarrollo del contrato de administración delegada se regirá por las condiciones establecidas en los estudios previos y las definidas en la minuta del contrato. El DELEGADO asumirá la responsabilidad técnica, financiera, administrativa y jurídica de ejecutar las obras de construcción de ocho (8) viviendas rurales nuevas bajo el prototipo de VIVA Fase III.

A. OBLIGACIONES DEL DELEGADO ADMINISTRADOR DEL PROYECTO

El delegado se obliga a:

- Ejecución Integral y Coordinada: Asumir la administración y ejecución integral de las obras de construcción y la contratación de la interventoría técnica (si aplica), garantizando la eficiencia en el uso de los materiales suministrados en especie y la mano de obra.

- Gestión Contractual Derivada: Adelantar bajo su exclusiva responsabilidad y riesgo los procesos de selección de terceros (mano de obra e interventoría) para la ejecución de las viviendas, cumpliendo con la Ley 80/93, Ley 1150/07 y Decreto 1082/15. El municipio de Armenia NO asume relación laboral ni civil con los contratistas derivados.

- Alineación a la Planeación: Asegurar que las intervenciones habitacionales se ajusten al Plan de Desarrollo Municipal de Armenia, Antioquia, y a las metas de reducción del déficit de vivienda rural.

- Garantías: Constituir las pólizas del contrato matriz y exigir a los contratistas derivados las garantías de Estabilidad de la Obra (mínimo 5 años) y Calidad, incluyendo como beneficiarios al Municipio de Armenia y a la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA.

- Seguridad y Salud en el Trabajo (SST): Garantizar que los oficiales, ayudantes y técnicos cumplan con el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019, exigiendo las autoevaluaciones de estándares mínimos, especialmente para labores de alto riesgo como el trabajo en alturas durante la instalación de cubiertas.

B. OBLIGACIONES FINANCIERAS Y DE RECURSOS

El delegado se obliga a:

- Manejo Exclusivo: Abrir una cuenta bancaria única para el manejo de los recursos destinados a la ejecución del proyecto de vivienda rural.

- Destinación Específica: Invertir los recursos transferidos únicamente en los ítems del presupuesto (Mano de obra, transporte de materiales, herramientas y honorarios), conforme a los precios unitarios aprobados.

- Tributación: Realizar las retenciones de ley, incluyendo la Contribución Especial de Obra Pública si aplica, y las estampillas departamentales y municipales vigentes en Antioquia.

- Rendimientos y Saldos: Reintegrar mensualmente los rendimientos financieros y, al finalizar, los saldos no ejecutados a la Secretaría de Hacienda Municipal.

C. OBLIGACIONES TÉCNICAS Y DE PLANEACIÓN

El DELEGADO deberá:

- Cronograma y Frente de Obra: Presentar el cronograma de intervención por vivienda/beneficiario y los APU (Análisis de Precios Unitarios) ajustados para aprobación de la Secretaría de Planeación.

- Custodia de Material del Municipio: El DELEGADO asume la responsabilidad por la recepción, custodia y uso eficiente de los materiales suministrados por VIVA (valorados en $359.284.856), garantizando que no se desvíen ni se deterioren durante el transporte o almacenamiento.

- Marco Normativo de Vivienda: Asegurar el cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y las especificaciones del prototipo Fase III de VIVA.

- Permisos y Licencias: Verificar que se cuente con los permisos ambientales (ej. manejo de vertimientos para sistemas sépticos) y la disposición de residuos de construcción (RCD).

- Actas de Vecindad: Realizar la socialización con las familias beneficiarias y suscribir actas de vecindad y de estado del predio antes de iniciar las excavaciones.

D. OBLIGACIONES DE SUPERVISIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS

El Delegado cumplirá con:

- Informes Periódicos: Suministrar informes semanales de avance físico por vivienda y mensual financiero a la supervisión municipal.

- Valla Informativa: Instalar vallas en los sitios de obra con la información del Convenio CI-653-2025, la inversión y las metas físicas.

- Control de Calidad: Exigir y presentar los ensayos de laboratorio (resistencia de concretos) y certificaciones RETIE de las instalaciones eléctricas que avalen la habitabilidad.

- Liquidación: Liquidar el contrato dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación de las obras, previa entrega de los planos récord y los Certificados de Habitabilidad.

E. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE ARMENIA (CONTRATANTE)

- Suministro de Insumos: Coordinar con VIVA la entrega de los materiales en el casco urbano para que el DELEGADO inicie su administración.

- Supervisión: Ejercer el control y vigilancia a través de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas.

- Pagos: Realizar los desembolsos o transferencias según el flujo de caja aprobado y el cumplimiento de hitos constructivos.

10. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

El municipio de la Armenia - Antioquia a fin de seleccionar el(a) contratista para la ejecución del presente contrato requiere una persona que cumpla con los siguientes criterios:

i. **Calidad: Que la EMPRESA que administre los recursos** acredite su capacidad e idoneidad,

desde su naturaleza jurídica y objeto social tenga relación con el objeto del presente contrato, el cual se evidencia desde el documento de creación y manual de contratación

ii. **Capacidad financiera: Que la EMPRESA que administre los recursos** acredite su solvencia económica para la ejecución de contratos de obra de infraestructura como el que se pretende ejecutar

iii. **Cumplimiento: Que la EMPRESA que administre los recursos**, no tenga ninguna multa o sanción por el incumplimiento de contrato anteriores

iv. **Capacidad técnica: Que la EMPRESA que administre los recursos**, acredite la idoneidad para ejecutar los proyectos y que tengan como objeto o dentro de su alcance obras de infraestructura

11. ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De conformidad con el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, el **DELEGADO** debe asumir los riesgos previsibles identificados para la ejecución de las ocho (8) soluciones habitacionales rurales, y su no observación implica que no procederán reclamaciones posteriores frente al Municipio, salvo pacto expreso en contrario.

A continuación, se describen los riesgos específicos para este contrato:

- **Riesgo Logístico y de Transporte:** Dado que el municipio debe llevar los materiales desde el casco urbano hasta las veredas, existe el riesgo de retrasos por mal estado de las vías rurales o accidentes en el traslado.
    - *Mitigación:* El DELEGADO deberá realizar una planeación de rutas y contar con vehículos adecuados para la zona rural, asegurando la entrega oportuna en cada lote para no detener la mano de obra.
- **Riesgo de Custodia y Pérdida de Materiales:** El Convenio con VIVA es claro en que el Municipio responde por el 100% de los materiales. Existe el riesgo de hurto, deterioro por humedad o pérdida por mala administración en los sitios de obra.

- *Mitigación:* El DELEGADO debe implementar un sistema de inventario estricto, garantizar bodegaje seguro con plásticos o casetas provisionales en los lotes y exigir responsabilidad pecuniaria a los oficiales de obra.

- **Riesgo Técnico (Incumplimiento de Prototipo):** Riesgo de que la construcción no se ajuste al Prototipo Fase III de VIVA o a la norma NSR-10, lo que impediría la expedición del certificado de habitabilidad.
    - *Mitigación:* Supervisión técnica permanente por parte del DELEGADO y realización de ensayos de resistencia de concretos, siguiendo estrictamente los planos suministrados por VIVA.
- **Riesgo Climático:** Al ser un proyecto ejecutado en el marco de una calamidad pública por lluvias, existe el riesgo de suspensiones por condiciones climáticas adversas que afecten los rendimientos de la mano de obra.
    - *Mitigación:* Ajuste del cronograma de obra considerando épocas críticas y protección de las áreas de trabajo para permitir actividades de mampostería e instalaciones internas durante lluvias leves.
- **Riesgo Financiero por Sobrecostos:** El riesgo de que el valor de la mano de obra o el transporte supere el presupuesto estimado inicialmente.
    - *Mitigación:* El DELEGADO debe trabajar bajo un esquema de precios unitarios fijos y el Municipio debe asegurar la disponibilidad de los recursos de contrapartida para cubrir cualquier ajuste en la logística.

Se anexa a este estudio la matriz de riesgos detallada para la construcción de vivienda rural, la cual hace parte integral del proceso de contratación bajo la modalidad de administración delegada para el cumplimiento del **Convenio N° CI-653-2025**.

12. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR

De conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías no es obligatoria; sin embargo, bajo los principios de responsabilidad y protección del patrimonio público, y en estricto cumplimiento de las obligaciones derivadas del convenio de cofinanciación de vivienda, el MUNICIPIO DE ARMENIA ha determinado la necesidad de exigir garantías tanto al DELEGADO como a sus contratistas derivados.

Las pólizas deberán ser constituidas a favor del MUNICIPIO DE ARMENIA (NIT 890.983.763-8) y de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA (NIT 811.032.187-8) como asegurados y beneficiarios, cubriendo los siguientes amparos mínimos:

- Buen Manejo y Correcta Inversión del Anticipo: Para garantizar que los recursos transferidos para la ejecución de las viviendas se destinen exclusivamente a los fines del contrato.

- Cumplimiento del Contrato: Para asegurar la ejecución total de las ocho (8) viviendas rurales y el respeto al cronograma de obra.

- Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales: Dado que el DELEGADO es el responsable exclusivo de la mano de obra, este amparo protege al Municipio de posibles reclamaciones solidarias.

- Estabilidad y Calidad de la Obra: Por un término no inferior a cinco (5) años, considerando que se trata de soluciones habitacionales que deben cumplir con la norma NSR-10.

- Responsabilidad Civil Extracontractual: Para cubrir posibles daños a terceros o a los mismos beneficiarios durante el proceso constructivo en los lotes rurales.

El DELEGADO será el responsable de verificar que todos sus subcontratistas (maestros de obra, transportadores y proveedores) cuenten con las coberturas necesarias antes del inicio de las actividades, garantizando la integridad técnica y financiera del proyecto de vivienda rural.

14. GARANTÍAS A CARGO DEL DELEGADO (CONTRATO MATRIZ)

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la entidad dentro de los dos (02) 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, (ii) Patrimonio autónomo y (iii) Garantía Bancaria.*

<table>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td colspan="3">ALCALDÍA DE ARMENIA - ANTIOQUIA identificado con NIT 890983763-8</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>Amparo</td><td>Vigencia</td><td>Valor Asegurado</td></tr>
<tr><td></td><td>Cumplimiento general</td><td>Deberá extenderse por el plazo de ejecución del contrato, y seis meses más.</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.</td></tr>
<tr><td></td><td>Calidad del Servicio:</td><td>Deberá extenderse por el plazo de ejecución del contrato, y seis meses más.</td><td>Veinticinco por ciento (20%) del valor total del contrato.</td></tr>
<tr><td></td><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:</td><td>Por el término de duración del contrato y tres (3) años más</td><td>Veinte (10%) del valor del Contrato,</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td colspan="3">Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.

Para los proponentes plurales: la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del proponente plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.</td></tr>
</table>

GARANTÍAS OBLIATORIAS PARA LOS CONTRATOS DERIVADOS DE OBRA

El **DELEGADO** incluirá en los pliegos de condiciones o invitaciones de los contratos derivados, la obligatoriedad de constituir una Garantía Única a favor del **Municipio de Armenia** y del **Delegado**, que ampare los siguientes riesgos:

1. Buen Manejo y Correcta Destinación del Anticipo

- **Suma Asegurada:** 100% del valor entregado al contratista de obra para el inicio de las actividades (insumos de emulsión, transporte de maquinaria, etc.).

- **Vigencia:** Hasta la amortización total del anticipo o la terminación del contrato.
- **Justificación:** Garantiza que el dinero se use exclusivamente en los ítems de la vía (como la compra de la emulsión asfáltica).

2. Estabilidad de la Obra (Fundamental para RAP)

- **Suma Asegurada:** 20% o 30% del valor del contrato derivado.
- **Vigencia: Cinco (5) años** a partir del acta de recibo final.
- **Justificación:** Al ser una estabilización con material de fresado (RAP), el contratista debe responder por el comportamiento de la carpeta. Si la vía se "desgrana" o presenta fallas estructurales por mala dosificación de la emulsión, la póliza debe cubrir la reparación.

3. Calidad de los Insumos (Emulsión Asfáltica)

- **Suma Asegurada:** 20% del valor del contrato.
- **Vigencia:** Por el plazo de ejecución y seis (6) meses más.
- **Justificación:** Garantiza que la emulsión suministrada cumpla con la normativa **INVIAS Artículo 411**. Si el proveedor entrega un ligante de mala calidad, el contratista debe sustituirlo sin costo para el municipio.

4. Responsabilidad Civil Extracontractual (RCE)

- **Suma Asegurada:** Mínimo 200 SMMLV (o según el presupuesto del tramo).
- **Vigencia:** Durante todo el plazo de ejecución.
- **Justificación:** Protege ante daños a predios colindantes, cercas, cultivos o accidentes con terceros causados por la maquinaria amarilla (motoniveladora, vibro) en las estrechas vías rurales.

5. Pago de Salarios y Prestaciones Sociales

- **Suma Asegurada:** 5% al 10% del valor del contrato derivado.
- **Vigencia:** Plazo de ejecución y tres (3) años más.
- **Justificación:** Protege al Municipio y al Delegado de demandas laborales solidarias por parte de las cuadrillas de trabajadores locales.

Disposiciones Comunes para Contratos Derivados

- Todas las pólizas deberán ser expedidas por compañías de seguros vigiladas por la Superintendencia Financiera.

- Vigencia mínima: plazo contractual + prórrogas.
- Renovación automática si hay adiciones.
- El delegado incluirá cláusula de **efectividad inmediata** de garantías en caso de incumplimiento.
- En liquidación, se verificará devolución de saldos y rendimientos financieros.
- Incumplimiento en exigencia de garantías derivadas hará efectiva la garantía de cumplimiento del delegado.

15. LA INDICACIÓN ACERCA DE SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO COMERCIAL

El presente proceso no está cobijado por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado colombiano, pues se encuentra cubierto bajo alguna exclusión de aplicabilidad o exención. En los términos del numeral 8º del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Reglamentario Nº 1082 de 2015 y de conformidad con lo dispuesto en el tirulo IV del Decreto 1510 del 17 de julio de 2013.

16. TIPO DE SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA

Conforme al **Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011**, supervisión por ambos contratantes.

Supervisión: La supervisión de contrato estará a cargo de la Secretaría de Planeación e Infraestructura en cabezada por el secretario de despacho.

La Alcaldía designará supervisor para:

- Informes los primeros 5 días hábiles del mes.
- Supervisión técnica, jurídica, financiera y administrativa.

Control y vigilancia de ejecución, exigiendo cumplimiento oportuno.

17. MATRIZ DE RIESGO

TIPO	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	CONSECUENCIA	ASIGNADO A	IMPACTO / PROBABILIDAD	MITIGACIÓN
TÉCNICO	Calidad insuficiente del	Fallas en la cohesión de la	MUNICIPIO	Medio / Media	El DELEGADO debe realizar una

TIPO	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	CONSECUENCIA	ASIGNADO A	IMPACTO / PROBABILIDAD	MITIGACIÓN
	material RAP entregado por el municipio (contaminación con suelos o materia orgánica).	mezcla y pérdida prematura de la capa de rodadura.			inspección visual y granulométrica antes de la mezcla. Si no es apto, se debe rechazar el lote.
TÉCNICO	Inadecuada dosificación de la emulsión asfáltica o uso de emulsión que no cumple norma INVIAS Art. 411.	Desprendimiento del material (desgrane) ante lluvias o tráfico pesado.	**DELEGADO / CONTRATISTA**	Alto / Baja	Exigencia de "Fórmula de Trabajo" previa y certificados de calidad de cada lote de emulsión por parte del proveedor.
ECONÓMICO	Incremento inesperado en el precio de los combustibles o de la emulsión asfáltica.	Desequilibrio económico del contrato o paralización por falta de insumos.	**DELEGADO**	Medio / Media	Los APU deben contemplar una banda de fluctuación de precios. El riesgo es asumido por el contratista delegado dentro de sus honorarios.
AMBIENTAL	Inadecuado manejo de sobrantes de excavación o vertimiento accidental de emulsión en fuentes hídricas rurales.	Sanciones por parte de CORANTIOQUIA y afectación a la comunidad.	**DELEGADO**	Alto / Baja	Implementación estricta del Plan de Adaptación a la Guía Ambiental (PAGA) de INVIAS y póliza de RCE activa.
SOCIAL	Oposición de la comunidad por cierres viales prolongados o afectación de accesos a predios.	Retrasos en el cronograma de ejecución y conflictos sociales.	**DELEGADO**	Medio / Alta	Socialización previa, suscripción de actas de vecindad y plan de manejo de tráfico (PMT) con frentes de trabajo por tramos.
EXTERNO	Condiciones climáticas extremas (fenómeno de La Niña) que impidan la extensión y	Lavado de la emulsión antes del fraguado y pérdida de la inversión.	**COMPARTIDO**	Alto / Alta	Programación de actividades de pavimentación en ventanas de buen tiempo. Suspensión temporal de obra si

TIPO	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	CONSECUENCIA	ASIGNADO A	IMPACTO / PROBABILIDAD	MITIGACIÓN
	compactación del material.				las lluvias son persistentes.
LEGAL	Incumplimiento del contratista derivado en el pago de salarios o seguridad social.	Demandas laborales solidarias contra el Municipio y el Delegado.	**DELEGADO**	Alto / Media	Exigencia de póliza de salarios y verificación mensual de pagos a seguridad social como requisito para cada acta de pago.



JOANN ANDRES IBARGUEN ARCE
Secretario de planeación y Obras Publicas

Funcionario	*Nombres*	*Firmas*
Elaboró	*Joann Andrés Ibarguen Arce- Secretario De Planeación*	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma		