CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

MANUAL DE CONTRATACIÓN

ARTÍCULO 31. INVITACIÓN ABIERTA

2026-VIVA-IA-02

CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA URBANA EN EL MUNICIPIO DE MONTEBELLO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, PARA REUBICACIÓN DE LA POBLACIÓN DAMNIFICADA POR LA OLA INVERNAL.

INFORMACIÓN GENERAL

CAPÍTULO 1

1.1. OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN.

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, a través del presente proceso de INVITACIÓN ABIERTA, reglado en el artículo 31 del Manual de Contratación, requiere adelantar un proceso de contratación con el propósito de seleccionar el proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad, para la ejecución de un contrato, cuyo objeto es: CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA URBANA EN EL MUNICIPIO DE MONTEBELLO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, PARA REUBICACIÓN DE LA POBLACIÓN DAMNIFICADA POR LA OLA INVERNAL.

1.1.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA- es una empresa industrial y comercial del orden departamental que tiene por objeto:

> *"…disminuir las brechas habitacionales a través de actuaciones integrales de vivienda social y hábitat en el contexto urbano y rural, en el departamento de Antioquia o del país. Para tal fin, podrá promover, impulsar y ejecutar actividades comerciales o industriales de suministro, consultorías, servicios de ingeniería, arquitectura, gestión comunitaria, social y cultural, habilitación de suelo para vivienda, legalización, gestión predial, titulación, relacionada con la infraestructura habitacional, construcción de vivienda nueva, mejoramientos de vivienda, mejoramientos integrales de barrio en el contexto de la vivienda social, gestión sostenible de proyectos y de territorios, desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos de infraestructura habitacional pública y/o privada y todas aquellas actividades que se requieran en aras de promover la vivienda digna y el hábitat sostenible, en situaciones normales o de calamidad que estén viviendo las familias o las comunidades, de acuerdo con las competencias que le asigne la ley.*
>
> *En desarrollo de su objeto podrá ejecutar proyectos, planes y programas con empresas públicas y/o privadas, nacionales y/o internacionales, a través de actos y/o contratos, convenios y alianzas, promoviendo a su vez, la integración habitacional con entornos saludables y sostenibles, fomentando la innovación social en todas sus actuaciones (…)"*

De acuerdo con el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, dada la naturaleza jurídica de VIVA, ésta cuenta con un régimen contractual exceptuado del Estatuto General de la Contratación Pública, en los siguientes términos: "***Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado***, *las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública,* ***con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y***

reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley*. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.*

Por lo anterior, la Empresa, en sus procesos de contratación de bienes y servicios, se encontrará sometida a su Manual de Contratación, Acuerdo 03 del 16 de diciembre de 2021, modificado por la Resolución 66 del 21 de marzo de 2024 y lo no regulado por este, a las normas civiles y comerciales aplicables en cada caso, respetando el régimen de inhabilidades e incompatibilidades establecido para la celebración de contratos estatales, así como los principios de la función pública y la gestión fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política de Colombia.

Conforme con lo anterior, el desarrollo misional y de apoyo de la Empresa de Vivienda de Antioquia, se ejecuta mediante la prestación de los siguientes servicios:

I. Formula, estructura, diseña y ejecuta y/o cofinancia proyectos de vivienda nueva social digna y sostenible en territorios urbanos y rurales.

II. Cofinancia y ejecuta proyectos de mejoramiento de vivienda urbana y rural.

III. Acompañamiento a las administraciones municipales del departamento en la legalización de predios mediante cesión a título gratuito.

IV. Consultoría y asesoría a través del VIVALAB, sobre la construcción de hábitats sostenibles, entendidos como el escenario tangible e intangible donde las personas y comunidades ven reflejadas sus costumbres, la cultura, los hábitos, creencias e interacciones y en donde se tejen las relaciones ambientales, sociales, económicas y de servicios creando un sistema en pro de mejorar la calidad de vida de los habitantes y el relacionamiento armónico con el territorio.

V. Ejecución de intervenciones urbanas integrales que abarcan las dimensiones físicas, socioculturales e institucionales con el objetivo de resolver problemáticas específicas sobre un territorio definido, procurando el mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes.

VI. Ejecución de espacio público efectivo: parques, plazas, senderos, estancias y/o urbanismos entorno a las viviendas, que conecten lugres estratégicos en el territorio.

(…)

Con el fin de disminuir las brechas habitacionales en el Departamento y mejorar las condiciones socioeconómicas de las familias Antioqueñas, la Empresa de Vivienda de Antioquia, puede otorgar directa o indirectamente, recursos a las familias y asegurar conforme a lo señalado por el artículo 11 de la ley 1537 de 2012, la financiación de las obras de urbanismo, garantizando la ejecución del proyecto y de la infraestructura habitacional y de esta forma, estructurando un cierre adecuado para la ejecución de los proyectos de vivienda.

En cifras existentes en el departamento consolidadas por el CENTRO DE PENSAMIENTO y su observatorio, con base en la encuesta de calidad de vida del 2023, se identificó la brecha

entre el número total de hogares y los que viven en condiciones adecuadas, que para el Municipio de MONTEBELLO existe un déficit habitacional 28,78% equivalente a 74 viviendas nuevas.

En el año 2024, el municipio de Montebello fue gravemente afectado por una ola invernal de alta intensidad, caracterizada por precipitaciones prolongadas y crecientes súbitas que generaron deslizamientos, inundaciones y pérdida de infraestructura básica. Como resultado de este evento climático extremo, se identificaron múltiples núcleos familiares damnificados, cuyas viviendas fueron parcial o totalmente destruidas, generando condiciones de habitabilidad precaria, riesgo estructural y vulnerabilidad social.

Conforme a lo anterior, el 06 de noviembre de 2025, la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, en adelante VIVA y el Municipio de Montebello, suscribieron convenio interadministrativo cuyo objeto es: *"CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA AUNAR ESFUERZOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA URBANA, EN EL MUNICIPIO DE MONTEBELLO, CON EL FIN DE REUBICAR LA POBLACIÓN DAMNIFICADA POR LA OLA INVERNAL".* En razón a este convenio, quedó como obligación de VIVA entre otras: *"(…) 8. La Empresa, realizará la construcción de (…) unidades de vivienda urbana nueva en el municipio de Montebello, (…), para reubicar a la población damnificada a la ola invernal en el municipio de Montebello Antioquia del 04 de mayo del 2024. (…)".*

Teniendo en cuenta que, el artículo 51 de la constitución política contempla la necesidad de **Garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna y segura**, se hace necesario:

- **Reducir el riesgo de exposición a futuros eventos climáticos**, mediante la reubicación en zonas seguras y técnicamente viables.
- **Restituir condiciones mínimas de habitabilidad**, incluyendo acceso a servicios públicos, saneamiento básico y conectividad territorial.
- **Promover la estabilización socioeconómica de las familias afectadas**, facilitando procesos de integración comunitaria y acceso a oportunidades laborales y educativas.
- **Cumplir con los lineamientos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SNGRD)** y las directrices del Decreto 1807 de 2014 sobre reubicación de población en riesgo no mitigable.

El proyecto de reubicación que se contempla en el presente proceso busca no solo atender la emergencia, sino también fortalecer la resiliencia territorial del municipio de Montebello, mediante soluciones habitacionales sostenibles, participativas y adaptadas al contexto local.

El **Plan de Desarrollo del Departamento de Antioquia** para el período **2024-2027** llamado **"Por Antioquia Firme"**. En este documento, la meta de vivienda nueva está incluida dentro de la línea estratégica **"Sostenibilidad desde lo territorial"**, en el componente de Vivienda y hábitat que busca mejorar las condiciones habitacionales en el departamento **Reduciendo el déficit habitacional** mediante la construcción de **50 mil viviendas nuevas.**

En el marco y desarrollo de esta estrategia, el municipio de Montebello y VIVA en el año 2024 se estudió normativamente una serie de proyectos a través de una Ficha Técnica de Asistencia Normativa. De entre estos, un proyecto será tomado para el presente proceso, nombrado **CASA DE LA CULTURA,** donde se clasificaron como viables dos predios identificados con la matricula inmobiliaria 023-15483 y 023-3262. En la ficha de asistencia normativa se puede identificar los aprovechamientos usos, estructura ecológica, titulaciones y demás componentes técnicos necesario para el desarrollo de estos predios en el alcance de dos proyectos de vivienda de reubicación.

El modelo de ejecución de VIVA busca satisfacer las condiciones que constituyen una vivienda adecuada. Son siete elementos tan fundamentales como la oferta y disponibilidad básicas de vivienda misma, así:

- La Seguridad en la tenencia
- Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura
- Asequibilidad
- Habitabilidad
- Accesibilidad
- Ubicación
- Adecuación cultural

La gestión de un predio habilitado, en un entorno urbanísticamente planificado y con acceso a crédito de vivienda, conforman un hábitat adecuado. Este enfoque integral asegura que las viviendas no solo sean físicamente seguras y adecuadas, sino que también se encuentren situadas en terrenos planificados y sostenibles, en pro de las comunidades antioqueñas, promoviendo una mejor calidad de vida para sus habitantes.

Teniendo presente que la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, tiene funciones desde la planeación estratégica, hasta la ejecución, supervisión, liquidación y cierre de los proyectos, establece dentro de sus actividades principales la cofinanciación de proyectos en temas de vivienda, su entorno inmediato e intervenciones urbanas integrales, así como el acompañamiento a los municipios y/o aliados estratégicos en estas actividades, en caso de ser necesario. De forma posterior se evidencia la necesidad de la ejecución de los proyectos correspondientes al hábitat del departamento, la supervisión permanente y la liquidación y cierre de este, todo esto desde el desarrollo de las políticas habitacionales del Departamento de Antioquia y los entes territoriales, así como planes de menor escala que garanticen la construcción de un hábitat sostenible y resiliente para Antioquia.

La estrategia tendría la estructuración básica para el proyecto desarrollándose de la siguiente manera:

Componente	Descripción	Responsable
Lotes CASA DE LA CULTURA 023-15483 023-3262	Predio propiedad del municipio el cual será aportado como subsidio en especie. Este componente dentro del modelo se realizará sí y solo sí cumple con el cumplimento de la licencia urbanística del proyecto vigente dejando como obligación en el convenio a entrega del avaluó bajo las características que indica la normatividad vigente.	Municipio o aliado
Aporte VIVA	La construcción y ejecución de un proyecto de vivienda nueva urbana en el municipio de Montebello para la reubicación de las familias afectadas por la ola invernal del año 2024. El proyecto LA CASA DE LA CULTURA compuesto por **22** soluciones de vivienda.	VIVA

Los lotes de terreno donde se desarrollará la ejecución del proyecto cuentan con los respectivos estudios de títulos los cuales se encuentran anexos al presente proceso.

Como parte de la corresponsabilidad que demanda la ejecución de proyectos de vivienda de interés prioritario, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, como entidad de orden

departamental encargada de ejecutar la política de vivienda social en el Departamento, busca brindar respuesta articulada y especializada que permita la ejecución de proyectos de vivienda social y gestionando recursos para atender de manera priorizada a grupos poblacionales más vulnerables, entre los cuales se destacan las familias asentadas en zonas de alto riesgo, la población afectada por el conflicto armado que se reconocen como actores del posconflicto, las familias de menores ingresos y la población en situación de discapacidad, además de la focalización que se establezca desde el municipio del Montebello.

Teniendo presente que la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, tiene desde su misionalidad y objetivos disminuir el déficit cualitativo, desarrollando cada una de las etapas, desde la planeación estratégica, hasta la ejecución, supervisión, liquidación y cierre de los proyectos, establece dentro de sus funciones principales la cofinanciación de los mismos en temas de vivienda, su entorno inmediato e intervenciones urbanas integrales, así como el acompañamiento a los municipios y/o aliados estratégicos en estas actividades, en caso de ser necesario. De forma posterior se evidencia la necesidad de la ejecución de los proyectos correspondientes al hábitat del departamento, la supervisión permanente y la liquidación y cierre de este, todo esto desde el desarrollo de las políticas habitacionales del Departamento de Antioquia y los entes territoriales, así como planes de menor escala que garanticen la construcción de un hábitat sostenible y resiliente para Antioquia.

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, tiene como función impulsar la estructuración, factibilidad y ejecución de proyectos de vivienda social, permitiendo la participación en su desarrollo, con un enfoque de hábitat en entorno sostenible y vivienda adecuada, en el acompañamiento y suscripción de convenios con municipios y/o aliados estratégicos para la ejecución, coordinación y estructuración de proyectos que garanticen la construcción de vivienda adecuada , dando cumplimiento con esto a la Política Pública de vivienda y hábitat, aprobada mediante Ordenanza 22 de 2023 para el Departamento de Antioquia y materializada en la estrategia vivienda adecuada.

En concordancia, la articulación conlleva a que, la responsabilidad para el acceso a una vivienda adecuada y el desarrollo de un hábitat sostenible es compartida por los diferentes actores que hacen parte de la política pública y el sistema habitacional, esto es el Estado, el sector privado y solidario, el sector académico y la sociedad civil. En este sentido, todas las estrategias y mecanismos derivados de la política pública deben promover la articulación y concurrencia de actores en su proceso de implementación, monitoreo, seguimiento y evaluación para contribuir así a garantizar el acceso a una vivienda y hábitat adecuados y sostenibles en el departamento.

Conforme a lo estipulado en la Ordenanza, donde se definen cada una de las **Estrategias:** *Es la planificación estratégica de un conjunto de mecanismos o acciones que contribuyen al cumplimiento de los objetivos estratégicos definidos para la política y agrupados por dimensión*. Sumado a los respectivos **Mecanismos:** son herramientas y acciones económicas, técnicas y/o socioculturales que permiten operativizar y realizar seguimiento a la implementación de las estrategias y al cumplimiento de las metas trazadas para la Política pública., se pretende mediante el presente proyecto de manera específica aplicar la **Estrategia 2. VIVIENDA DE EMERGENCIA Y REASENTAMIENTO**. Orientada a la financiación para la construcción y mejoramiento de vivienda afectada por desastres naturales, así como a la prevención y mitigación de riesgos identificados en sus entornos.

El municipio de Montebello presenta la necesidad de CONSTRUCCION DE VIVIVIENDA NUEVA enmarcada en la ordenanza 022 en la **Estrategia 2. VIVIENDA DE EMERGENCIA Y REASENTAMIENTO**, debido a que el 04 de MAYO de 2024 el municipio sufrió un evento climático que afectó diferentes familias montebellenses de la vereda Zarcitos, por lo tanto, se encuentra en la urgente necesidad de implementar proyectos de reubicación habitacional para

las familias damnificadas por dicho evento. Las fuertes lluvias ocasionaron afectaciones graves en zonas residenciales, con pérdida total o parcial de múltiples viviendas, afectación de redes de servicios públicos y condiciones de riesgo no mitigable para múltiples hogares.

En este contexto, el municipio identifica como prioritaria la articulación con la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, con el fin de:

- **Gestionar la construcción de soluciones habitacionales seguras y dignas**, en zonas técnicamente viables y fuera de riesgo.
- **Acceder a modelos de vivienda social adaptados al contexto territorial**, que garanticen eficiencia constructiva, sostenibilidad y pertinencia cultural.

La necesidad del municipio y del departamento se fundamenta en el marco del Decreto 1807 de 2014, la Ley 152 de 1994 (Planes de Desarrollo), y los lineamientos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SNGRD), que promueven la reubicación de población en riesgo no mitigable y la articulación interinstitucional para la atención integral.

El municipio de Montebello, ejerce una serie de competencias, de rango constitucional y legal, que inciden en el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda y que dichas competencias serán desarrolladas con dos fines esenciales: un fin genérico, consistente en asegurar las condiciones básicas para que todos los habitantes del territorio municipal puedan ejercer su derecho a la vivienda; y un fin concreto y específico, que consiste en garantizar, mediante un tratamiento especial, el derecho a la vivienda de un sector determinado de la población constituido por los hogares de menores ingresos.

Mediante el Acuerdo Municipal No. 0546-200-0201-006-2025 del 28 de agosto de 2025, el Concejo del municipio de Montebello faculta al alcalde para el otorgamiento de subsidios en especie de tres inmuebles, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social en el marco de la calamidad pública con ocasión a las fuertes precipitaciones asociadas a la ola invernal en el municipio de Montebello Antioquia del 04 de mayo del 2024.

Por su parte, el capítulo II de la Ley 1537 de 2012 contiene disposiciones dirigidas a facilitar el acceso efectivo a la vivienda de interés prioritario (VIP), para la población más pobre y vulnerable del país y permite que las entidades territoriales prioricen recursos para la construcción y dotación de equipamientos públicos colectivos para los proyectos de VIS y VIP que se realicen con la financiación o cofinanciación del Gobierno Nacional. Estos recursos podrán ser transferidos a los patrimonios autónomos que se constituyan de acuerdo con la ley En el artículo 2, se establecen los lineamientos para el desarrollo de la política de vivienda, el cual preceptúa que las entidades públicas de orden nacional o territorial deberán: *(…) d) Aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;(…)*

Así mismo, el artículo 3º de la citada Ley, refiere la coordinación que debe existir entre las entidades nacionales y territoriales, la cual implica entre otras cosas: "*a) La articulación y congruencia de las políticas y de los programas nacionales de vivienda con los de los Departamentos y Municipios" y "b) La disposición y transferencia de recursos para la ejecución de programas de vivienda de interés social o interés prioritaria"* y en el artículo 4 señala la corresponsabilidad departamental en la ejecución de proyectos de vivienda prioritaria.

1.1.2. ALCANCE DEL OBJETO - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, a través del presente proceso de INVITACIÓN ABIERTA, reglado en el artículo 31 del Manual de Contratación, requiere adelantar un proceso de contratación con el propósito de seleccionar el proponente que cumpla con los requisitos

de experiencia e idoneidad, para la ejecución de un contrato de obra, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA URBANA EN EL MUNICIPIO DE MONTEBELLO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, PARA REUBICACIÓN DE LA POBLACIÓN DAMNIFICADA POR LA OLA INVERNAL".

2.2.2. Alcance objeto: Para el contrato de obra producto del proceso de selección se establecen los siguientes alcances:

1. CONSTRUCCIÓN COMPLETA DEL **CONJUNTO RESIDENCIAL "CASA DE LA CULTURA"** DE HASTA 22 UNIDADES DE VIVIENDA NUEVA LAS CUALES INCLUYE EL URBANISMO ASOCIADO Y LAS ÁREAS COMUNES.

   ESTRUCTURA: DOS TORRES DE APARTAMENTOS, TORRE 1 CUENTA CON 5 NIVELES + SÓTANO, TORRE 2 CUENTA CON 5 NIVELES.
   VIVIENDAS: 22 UNIDADES DE VIVIENDA EN TOTAL, DISTRIBUIDAS EN 2 APARTAMENTOS POR PISO.

.

2.2.3. Especificaciones Técnicas

El objeto del contrato es la construcción de 22 viviendas y las obras de urbanismo asociadas en el Lote Casa de la Cultura. Las actividades se dividen en dos categorías principales:

1. **Construcción de Viviendas:** Cada una de las 22 viviendas tiene un valor máximo de 80,00 SMLMV (Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes) al momento de ejecución sin exceder el 31 de diciembre de 2026. La propuesta económica para esta sección debe adherirse a este tope, el valor ponderado por el proyecto y por unidad de vivienda se estima por La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.

   Nota a los Proponentes

   El valor del contrato por cada unidad de vivienda es fijo y no puede exceder el tope máximo de 80,00 SMLMV del año 2026. Los proponentes deben realizar su análisis de costos y presentar una oferta económica que no supere el monto establecido en el anexo 2 LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS-PRESUPUESTO OFICIAL y debe presentarlo en el anexo 3. OFERTA ECONÓMICA

   Con este propósito, ANEXO 17 se adjuntan los estudios y diseños del proyecto, estos serán la única base técnica que se debe utilizar para:

   - **Validar la viabilidad de la oferta:** La entidad ha determinado que las cantidades de obra especificadas corresponden a un valor máximo de 80,0 SMLMV del año 2026. El proponente debe confirmar internamente que puede ejecutar la obra bajo estas condiciones.

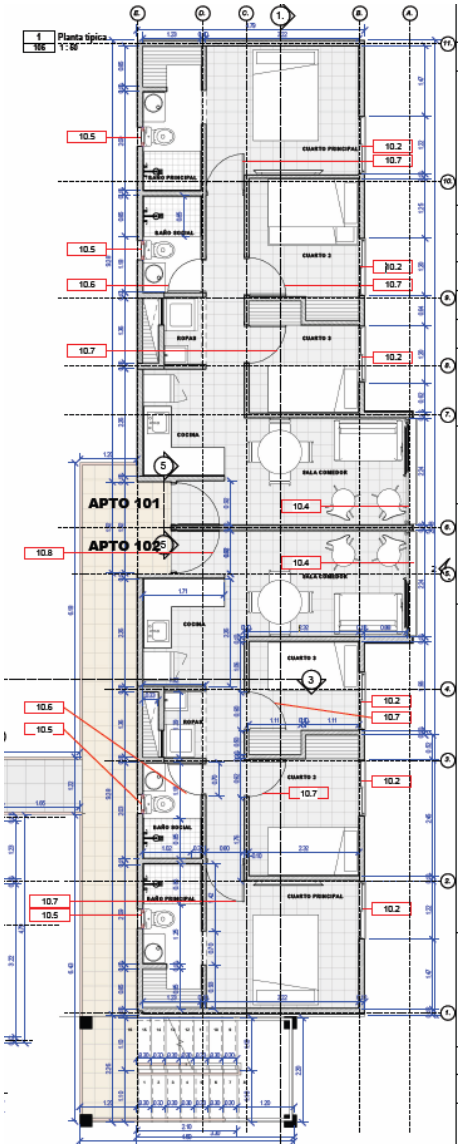
   - **Justificar el valor de la propuesta:** La propuesta económica final debe basarse en la ejecución total de las 22 unidades de vivienda contempladas en los estudios y diseños.

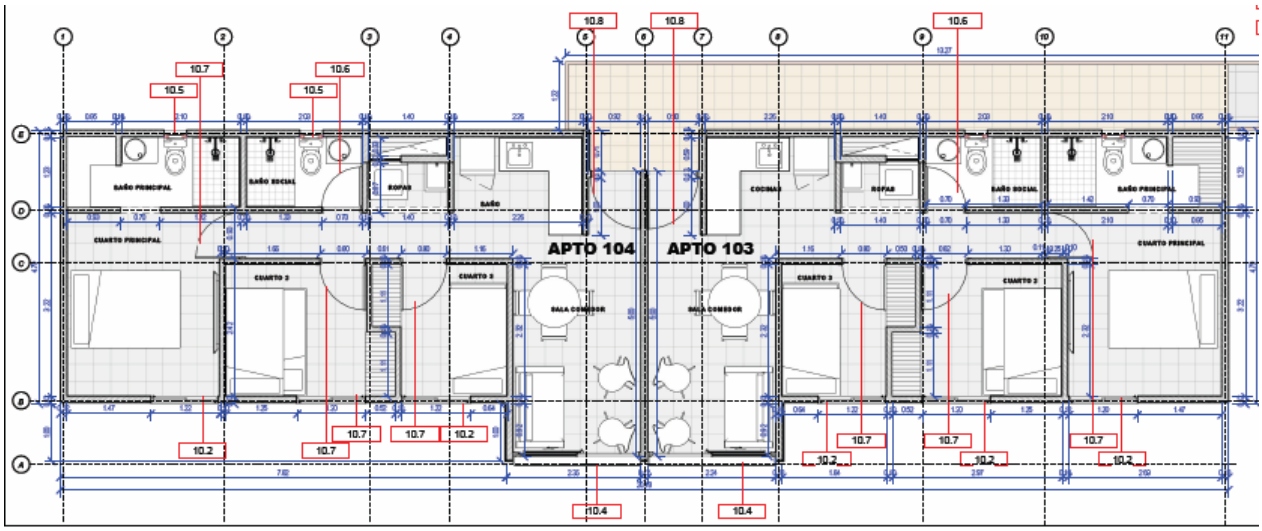
2. **Obras de Urbanismo:** Estas actividades se pagarán por valor unitario. Los proponentes deben presentar un análisis de precios detallado para este componente, el cual se evaluará según las especificaciones técnicas.

El proponente podrá realizar visita al lugar de ejecución del proyecto, con el fin de conocer las condiciones técnicas que sean requeridas para la correcta presentación de su propuesta.

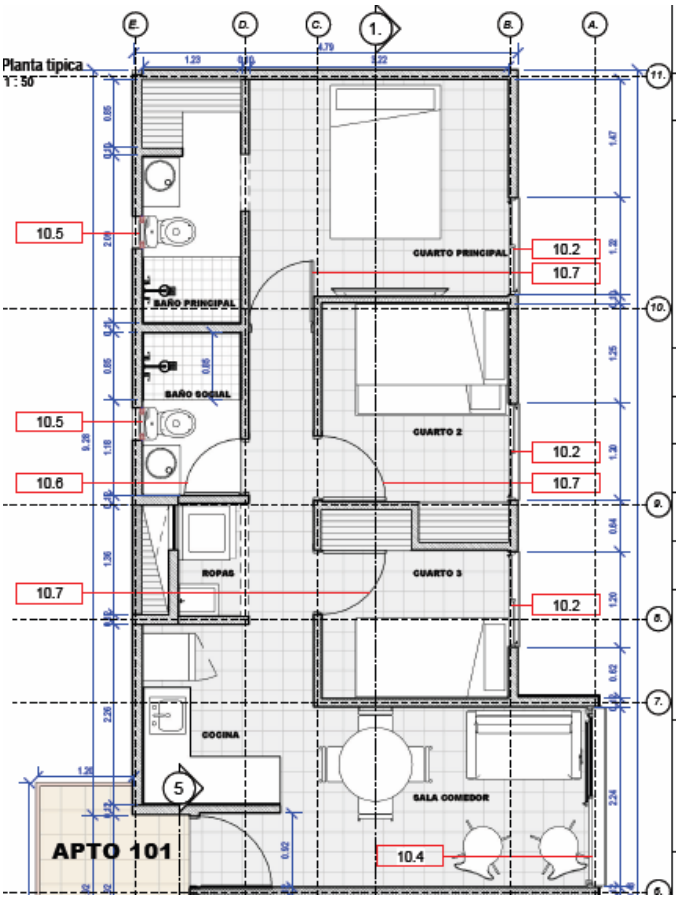
PROYECTO CASA DE LA CULTURA:

A continuación, se presentan la distribución arquitectónica de las 22 unidades de viviendas del **PROYECTO CASA DE LA CULTURA**, basadas en los estudios, diseños definitivos y planos elaborados por el consultor: ANEXO 17. ESTUDIOS Y DISEÑOS

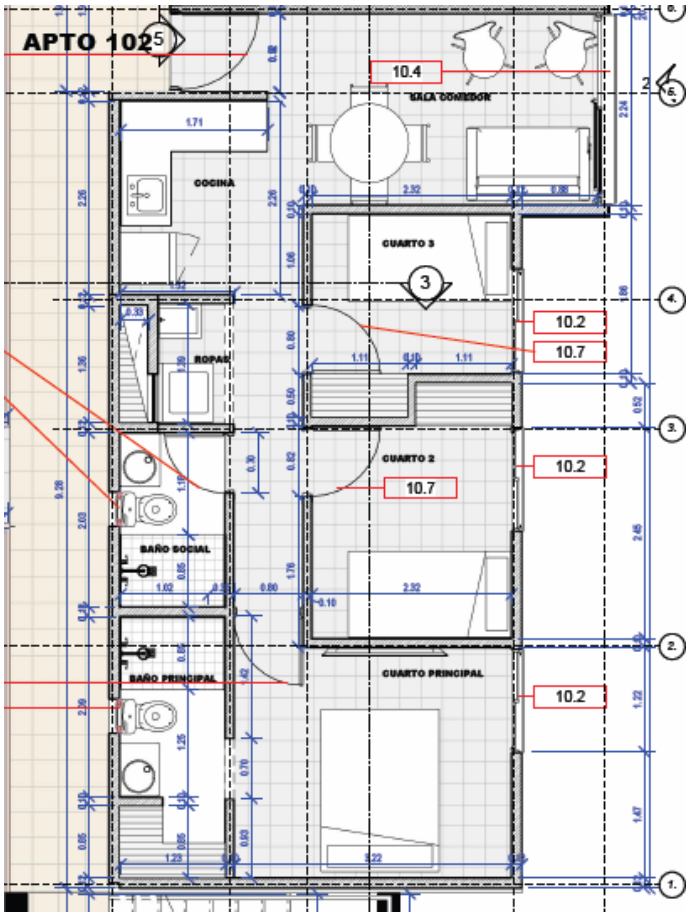




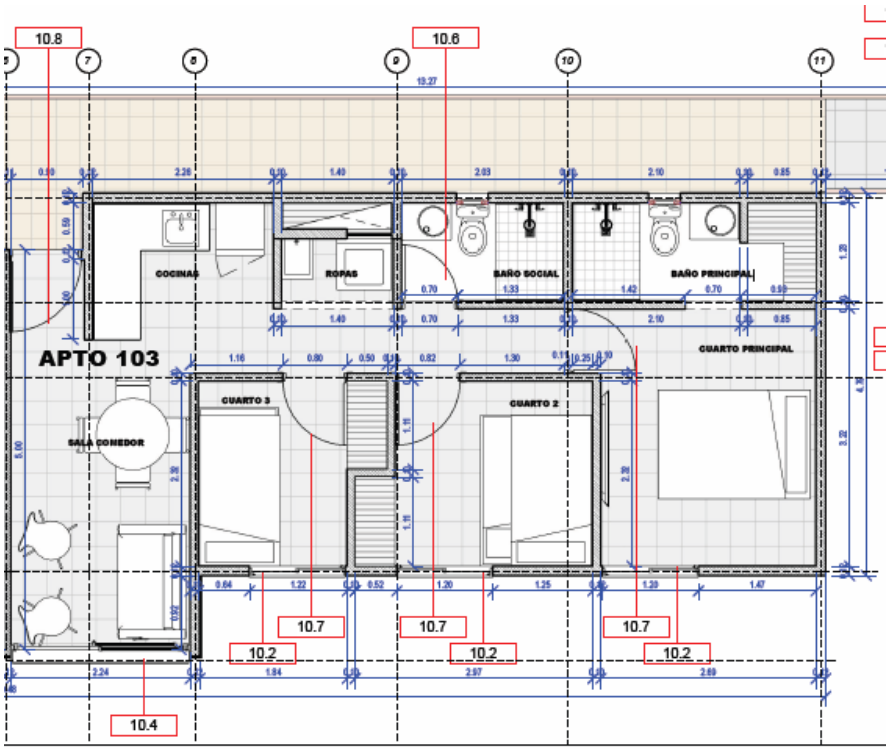
Distribución general



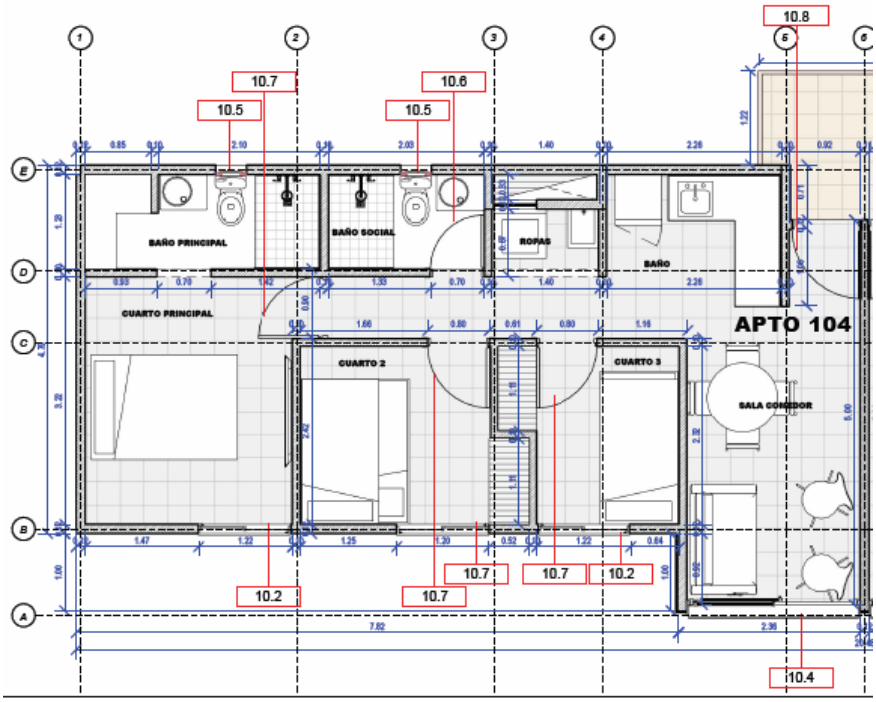
Apartamento Tipo 1: Cantidad 6



Apartamento Tipo 2: Cantidad 6



Apartamento tipo 3: Cantidad 5



Apartamento tipo 4: Cantidad 5

A continuación, se muestran las actividades y cantidades a ser tenidas en cuenta para la construcción del urbanismo en el proyecto **CASA DE LA CULTURA**:



Vista general proyecto CASA DE LA CULTURA

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD

1.1.1	ROCERIA y LIMPIEZA, Incluye cargue, transporte y botada de material en botaderos destinados por el municipio o donde indique la interventoría, hasta cualquier altura de la vegetación, incluye desenraice de árboles hasta la altura de la vegetación y de diámetro inferiores a 10 cm. La rocería se realizará a ras de piso.	m2	732,59
1.2.1	LOCALIZACIÓN, TRAZADO, REPLANTEO Y CONTROL. Se utilizará personal experto en topografía con equipo de precisión. Se hará con la frecuencia que lo indique la interventoría. Incluye demarcación con pintura, línea de trazado, libretas y planos.	día	30,00
1.3.1	Cerramiento provisional en teja de zinc. Incluye el suministro de la teja, estructura parales en tubo cuadrado de 50x50x2mm de 3.0m empotrados en el suelo cada 3.0m con concreto, laminas fijadas a los parales mediante tornillos. Incluye puerta para acceso vehicular. Este debe ser retirado al finalizar el proyecto.	m	147,67
1.4.1	RETIRO de IMAGEN RELIGIOSA (estatua). Incluye transporte interno hasta el sitio que indique la interventoría y todos los elementos necesarios para su correcto transporte e instalación. No incluye demolición de pedestales ni reinstalación de la imagen.	un	1,00
1.4.2	DEMOLICIÓN PISO EN CONCRETO O ADOQUIN, de cualquier resistencia con espesor hasta de 12 cm, manual o mecánicamente, incluyendo bordillos. Incluye cargue, transporte y botada de escombros y retiro de refuerzo.	m2	115,91
1.4.3	DEMOLICIÓN DE MUROS Y ESTRUCTURAS en concreto de cualquier resistencia, manual o mecánicamente, ciclopeos o reforzados. Incluye cargue, transporte y botada de escombros y retiro de refuerzo.	m3	24,34
2.1.1	EXCAVACIÓN MECÁNICA de material heterogéneo DE 0-2 m., bajo cualquier grado de humedad. Incluye: roca descompuesta, bolas de roca de volumen inferior a 0.35 m³., el cargue, transporte interno y externo, botada de material proveniente de las excavaciones. Su medida será en el sitio. No incluye entibado.	m3	281,46
2.1.2	EXCAVACIÓN MANUAL de material heterogéneo DE 0-2 m., bajo cualquier grado de humedad. Incluye: roca descompuesta, bolas de roca de volumen inferior a 0.35 m³., el cargue, transporte interno y externo, botada de material proveniente de las excavaciones. Su medida será en el sitio. No incluye entibado.	m3	98,46
2.1.3	NIVELACIÓN del terreno manualmente, bajo cualquier grado de humedad. Medido in situ. Incluye cargue, transporte y botada de material sobrante	m2	319,84
2.2.1	Construcción de COLUMNAS DE CAL enterradas, de diámetro 1" y 1.0m de profundidad. Incluye la perforación manual o mecánica en el terreno, el suministro de todos los materiales y el llenado con cal.	un	168,00
2.2.2	Hincado de pilotes de madera común de diámetro entre 2" y 2.5" con una longitud mínima de 1.2m, pre pintados con tres manos de cal. Incluye el suministro de los pilotes, la cal y todo lo necesario para su correcta colocación.	un	168,00
2.3.1	Suministro, transporte y colocación de sub base granular de máximo Ø 1½", reacomodado con medios mecánicos y compactado al 100% mínimo del ensayo del proctor modificado, según normas para la construcción de pavimentos del INVIAS, y todo lo necesario para su correcta construcción y funcionamiento. Su medida será tomada en sitio ya compactado.	m3	194,35
2.3.2	LLENOS EN ARENILLA, compactados mecánicamente hasta obtener una densidad del 95% de la máxima obtenida en el ensayo del Próctor modificado. Incluye el suministro, transporte, colocación de la arenilla, la compactación de la misma y transporte interno. Y su medida será en sitio ya compactado.	m3	23,97
2.3.3	LLENOS EN MATERIAL PROVENIENTES DE LA EXCAVACIÓN, compactados mecánicamente hasta obtener una densidad del 95% de la máxima obtenida en el ensayo del proctor modificado. Incluye transporte interno. Su medida será en sitio ya compactado.	m3	56,66

4.4.2	Construcción de ESCALERAS SOBRE EL TERRENO en concreto de 21 Mpa. Incluye suministro, transporte y colocación del concreto, vigas laterales, formaleta de primera calidad en súper T de 18 mm o equivalente para acabado a la vista en laterales de vigas inclinadas, escalas y contrahuellas, moldura chaflan para bordes biselados, vibrado, protección, curado y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción. El acero de refuerzo se pagará en su respectivo ítem.	m3	2,52
4.5.2	Construcción de LOSA AEREA DE PUENTE entre bloques A y B en concreto premezclado de 21 Mpa. con un espesor de 0.10m. Incluye suministro, transporte e instalación del concreto, formaleta en Super T para acabado a la vista para bordes de losa y en la parte inferior de la losa, suministro de placas de neopreno de 20mm, mano de obra, vibrado, protección y curado para estructuras de acuerdo con las diferentes dimensiones establecidas en los planos y diseños. El acero de refuerzo se pagará en su respectivo ítem según diseño.	m2	8,00
9.1.1.1	Construcción de cajas de registro e inspección de 60cm x 60cm (medidas internas) altura interna hasta 1.0m, en concreto de 28Mpa, con impermeabilizante integral tipo Sika o equivalente, con concrefibra el piso y tapa en concreto, la tapa con su respectivo herraje de 70x70cm, refuerzo en malla D-188. Incluye suministro, transporte e instalación de los materiales y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	un	1,00
9.1.1.2	Construcción de cajas de registro e inspección de 80cm x 80cm (medidas internas) altura entre 1.0 y 2.0m, en concreto de 28Mpa, con impermeabilizante integral tipo Sika o equivalente, con concrefibra el piso y tapa en concreto, la tapa con su respectivo herraje de 90x90cm, refuerzo en malla D-188. Incluye suministro, transporte e instalación de los materiales y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	un	3,00
9.1.1.3	Construcción de mesa con diámetro de 1,60m y 0,20m de espesor y cañuela con un diámetro de 1,20m y 0,20m de espesor para cámara de inspección de diámetro de 1,20 m, la pendiente transversal de la cañuela será el 15% y debe ser en concreto de 21Mpa esmaltada con cemento, según especificaciones técnicas de EEPP de Medellín. Incluye suministro, transporte e instalación de los materiales, todo lo necesario para su correcta construcción. No incluye acero de refuerzo.	un	1,00
9.1.1.4	CONSTRUCCIÓN DE CILINDRO EN CONCRETO DE 21 MPa PARA CÁMARA DE INSPECCIÓN de 1,20m de diámetro interno, espesor de pared de 20cm según especificaciones técnicas de EEPP de Medellín y de diseño. Incluye suministro, transporte e instalación de los materiales, formaleta metálica, vibrado, protección y curado, transportes internos y externos y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	m	0,70
9.1.1.5	Construcción de CONO EN CONCRETO DE 21 MPa PARA CÁMARA DE INSPECCIÓN de 1,20m de diámetro interno en la parte inferior, espesor de pared de 20cm según especificaciones técnicas de EEPP de Medellín y de diseño. Incluye suministro, transporte e instalación de los materiales, formaleta metálica, vibrado, protección y curado, transportes internos y externos y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	un	1,00
9.1.1.6	Construcción de CUELLO en CONCRETO PARA CÁMARA DE INSPECCIÓN Ø=1.20m en concreto de 21 MPa. espesor de pared de 20cm según especificaciones técnicas de EEPP de Medellín y de diseño. Incluye suministro, transporte e instalación de los materiales, formaleta metálica, vibrado, protección y curado, transportes internos y externos y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento.	un	1,00
9.1.1.7	Construcción de TAPA EN CONCRETO DE 21 MPa PARA CÁMARA DE INSPECCIÓN. Incluye suministro, transporte e instalación de los materiales, herraje y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento según especificaciones técnicas de EEPP de Medellín y de diseño.	un	1,00

9.1.1.8	Suministro, transporte y colocación de gancho galvanizado para cámara de inspección, según especificaciones técnicas de EEPP de Medellín. Incluye anclaje con epóxico y todo lo necesario para su correcta instalación.	un	2,00
9.3.1.1	Suministro, transporte e instalación de medidor en 1/2" con acometida de 3/4" desde la red de acueducto. incluye caja de piso, tee partida o collar de derivación según como se requiera, válvula de incorporación, codos o medios codos de cobre, llave de corte universal, universal, machos cobre, filtro de 1", válvula de paso, cheque y accesorios necesarios para su adecuada instalación de acuerdo a las normas de EE.PP.M. Todos los accesorios serán en 1/2". La rotura de pavimento, cargue, transporte, botada de escombros y pavimentación o parcheo no están incluidas pues se tendrán en cuenta en su ítem respectivo.	un	22,00
13.3.1	Suministro e instalación de poste de concreto de 8m	un	3,00
13.3.2	Suministro e instalación de descarga de puesta a tierra según norma RA6-010	un	3,00
13.3.3	Suministro e instalación de vestida secundaria según norma RA4-444	un	5,00
13.3.4	Suministro e instalación de cable triplex 2N°2+1N°2 Al-THHN	m	35,00
13.3.5	Suministro, transporte e instalación de bajante de 6 metros en tubería metálica galvanizada en caliente (IMC) diámetro 2" expuesta por poste de concreto para transformador. Incluye cinta bandit, hebillas, curva PVC tipo DB, boquilla y/o capacete mgc, obra civil, Unión mgc y demás elementos necesarios para su correcta instalación.	un	1,00
13.3.6	Suministro y montaje de caja en piso norma RS3-002 con tapa RS4-002. Incluye el herraje con tapa, no incluye obra civil	un	2,00
13.3.7	Suministro, transporte y construcción de canalización en ducto PVC tipo DB Ø 1 1/4", según norma RS1- 003 de EPM, por anden. No Incluye obra civil.	m	10,00
13.3.8	Suministro, transporte e instalación de acometida en cable 2N°4+1N°4 Cu-THHN Incluye conectores, encintada y demás accesorios necesarios para su correcta instalación y funcionamiento según normas RETIE y EPM.Valor Total Cap. 3.1	m	15,00
13.3.9	Suministro, transporte y construcción de canalización en ducto PVC tipo DB Ø 2", según norma RS1- 003 de EPM, por anden. No Incluye obra civil.	m	5,00
13.3.10	Suministro, transporte e instalación de acometida en cable 2N°2+1N°2 Cu-THHN Incluye conectores, encintada y demás accesorios necesarios para su correcta instalación y funcionamiento según normas RETIE y EPM.	m	15,00
13.3.11	Suministro, transporte e instalación de puesta a tierra según norma RA6-010 de EE.PP.M con varilla copperweld 5/8" de 2.4 metros (3 electrodos). Incluye la varilla y demás elementos necesarios para su correcta instalación.	un	2,00
13.3.12	Cajas de inspección en piso de 30x30cm	un	2,00
13.3.13	Suministro y montaje de gabinete GM1 con barras de 100A para medida, barraje neutro y tierra y Breaker totalizador que contiene el siguiente equipo:	gl	1,00
13.3.14	Suministro e Instalación de Breaker Industrial Principal 2x70A, 10kA Ics=100% Icu	un	1,00
13.3.15	Suministro e Instalación de Breaker enchufable 2x (40)A, 10kA Ics=100% cu	un	10,00
13.3.16	Suministro e Instalación de medidor de energía activa 1F-3H 5(60)A 240/120V	un	10,00
13.3.17	Suministro y montaje de gabinete GM2 con barras de 100A para medida, barraje neutro y tierra y Breaker totalizador que contiene el siguiente equipo:	gl	1,00
13.3.18	Suministro e Instalación de Breaker Industrial Principal 2x70A, 10kA Ics=100% Icu	un	1,00
13.3.19	Suministro e Instalación de Breaker enchufable 2x(40)A, 10kA Ics=100% cu	un	12,00

13.3.20	Suministro e Instalación de medidor de energía activa 1F-3H 5(60)A 240/120V	un	12,00
13.4.1	Suministro e Instalación de Puntas para Pararrayo, incluyen Tubo Metálico Galvanizado de 0,6m.	un	16,00
13.4.2	Suministro e Instalación de Cable de Cobre Desnudo No. 1/0 AWG	m	50,00
13.4.3	Suministro e instalación de conductor de Aluminio aislado THW - 75ºC, 19H, (calibre 1/0 AWG) para instalar en ducto o expuesto, Según norma NTC 1332, UL-83 y RETIE	m	132,00
13.4.4	Suministro e instalación de soporte plástico para anillo OBO	un	95,00
13.4.5	Suministro e Instalación de Tub. PVC Ø3/4" (Bajantes empotrados)	m	100,00
13.4.6	Suministro e Instalación de Conector OB1010	un	32,00
13.4.7	Suministro e Instalación de Varilla Copperweld de 5/8" por 2.40m	un	12,00
13.4.8	Suministro e Instalación de Puntos de Soldadura Exotérmica	un	24,00
13.4.9	Suministro e Instalación de Caja de inspección 40x40cm	un	4,00
13.5.1	Suministro e instalación de poste de concreto para alumbrado público de 8m	un	8,00
13.5.2	Suministro e instalación de descarga de puesta a tierra según norma RA6-010	un	8,00
13.5.3	Suministro e instalación de vestida secundaria según norma RA4-444	un	13,00
13.5.4	Suministro e instalación de cable triplex 2N°4+1N°4 Al-THHN	m	205,00
13.5.5	Suministro e instalación de luminaria ARCH Archeon Medium Cobrahead Roadway Luminaire 92w. Incluye brazo metálico 50/0° 1,2m, base para fotocelda y fotoceldaValor Total Capítulo 5.0	un	11,00
13.6.1	Suministro e Instalación de Caja en piso para tapa 60x80cm	un	3,00
13.6.2	Suministro e Instalación de Tub. PVC 2Ø2", para Canalización de Redes de Comunicación. Incluye respectivas Terminal Campana	m	38,00
13.6.3	Suministro e Instalación de caja metálica fondo madera 40x40x10	un	2,00
13.6.4	Suministro e Instalación de Tub. PVC 2Ø3/4", para Canalización de Redes de Comunicación. Incluye respectivas Terminal CampanaValor Total Capítulo 6.0	m	354,00
13.7.1	Certificación RETIE	un	1,00
13.7.2	Trámites ante Operador de red	un	1,00
13.7.3	Actualización de planos y memorias de cálculo.	un	1,00
14.1.1	Suministro, transporte y aplicación de ácido nítrico e hidrosolve proporción 1:1:5 para lavada de muros interiores y exteriores, con todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m2	3.326,38
14.1.2	Suministro, transporte y aplicación de hidrófugo impermeabilizante del tipo siliconite (Sika transparente o equivalente) o equivalente para mampostería de fachadas, con todos los elementos necesarios para su correcta aplicación y funcionamiento.	m2	1.349,10
15.1.1	DESCAPOTE A MANO. Incluye el desenraice si es necesario, cargue transporte y botada de material sobrante en botaderos aprobados por el municipio o autorizados por la interventoría. Medido en sitio.	m3	87,04
15.1.2	Suministro, transporte y colocación de cordón prefabricado de 0.15 x 0.35 x 0.80 m. de concreto de 21 Mpa, tres caras, juntas ranuradas, referencia Bordillo Barrera Recto Tipo U10 (según M.E.P). Incluye excavación, conformación del terreno, ajustes de concreto o pavimento donde sea necesario, mortero 1:4 de asiento y pega en las longitudes más adecuadas para el desarrollo de la obra, y todo lo necesario para su correcta construcción y funcionamiento. Según diseño.	m	123,08

15.1.3	PISO EN CONCRETO PIGMENTADO SALMON. Construcción de andén en concreto de 21 Mpa. espesor de 0.08m., con vaciado alternado según diseño. Incluye suministro y transporte de los materiales, nivelación del terreno y adecuación de la superficie, acabado escobillado y llaneado 0.10m en los bordes, entresuelo en piedra (e=0,15 m.), arenilla compactada (e=0,05 m.), polietileno, malla electrosoldada D-84, formaleta en súper T para acabado a la vista, curado y todo lo necesario para su correcta construcción y funcionamiento. Según diseño. Las excavaciones o descapotes se pagarán en su ítem respectivo	m2	215,77
15.1.4	Reposición de PISO EN ADOQUÍN EN CONCRETO DE 10x20x6 cm COLOR GRIS, tipo peatonal. Incluye suministro y transporte de los materiales, perfilación y nivelación del terreno, cama de asiento en arena limpia de 0,05 m, corte de piezas, elementos de confinamiento y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento según diseño y recomendaciones del M.E.P.	m2	12,72
15.2.1	EXCAVACIÓN MECÁNICA Y PERFILACIÓN DE TALUD en material heterogéneo, bajo cualquier grado de humedad. Incluye: roca descompuesta, bolas de roca de volumen inferior a 0.35 m³., el cargue, transporte interno y externo, botada de material proveniente de las excavaciones. Su medida será en el sitio. No incluye entibado.	m3	86,30
15.2.2	Colocación de CONCRETO PARA SOLADO 14 MPa, con un espesor DE 0.05 m. Incluye el suministro y el transporte del concreto. Incluye acarreo interno.	m2	22,88
15.2.3	Construcción de MURO DE CONTENCIÓN en concreto de 21 Mpa. acabado a la vista en la cara frontal, con un espesor promedio entre 35 y 45 cm. y con una ALTURA DE HASTA 3.30m., conformado por una fundación con un ANCHO VARIABLE. y una ALTURA VARIABLE. Incluye suministro, transporte y colocación del concreto para la fundación y el vastago del muro, formaleta en súper "T" de 19 mm. o equivalente para acabado a la vista por una cara y las caras laterales, formaleta en madera común por la cara posterior, molduras para aristas, protección, curado y todos los demás elementos necesarios para su correcto armado y vaciado. El acero de refuerzo se pagará en su respectivo item según diseño.	m3	21,23
15.2.4	LLENOS EN ARENILLA, compactados mecánicamente hasta obtener una densidad del 95% de la máxima obtenida en el ensayo del Próctor modificado. Incluye el suministro, transporte, colocación de la arenilla, la compactación de la misma y transporte interno. Y su medida será en sitio ya compactado.	m3	42,98
15.3.1	Instalación de GEOTEXTIL NT 2500 tipo Pavco para filtro o equivalente. Incluye suministro y transporte de los materiales, traslapos y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. Según diseño del filtro.	m2	25,09
15.3.2	CONFORMACIÓN DE FILTRO CON PIEDRA DE ENTRESUELO, Incluye suministro y transporte de materiales, acarreo interno y acomodación del material y todo lo necesario para su correcta colocación. La piedra seleccionada debe ser aprobada por la interventoría.	m2	1,51
15.3.3	CONFORMACIÓN DE FILTRO CON AGREGADOO de diámetro entre 1" y 1 1/2", Incluye suministro y transporte de materiales, acarreo interno y acomodación del material y todo lo necesario para su correcta colocación. La piedra seleccionada debe ser aprobada por la interventoría.	m3	1,51
15.3.4	CONFORMACIÓN DE FILTRO CON TRITURADO DE 1/2", Incluye suministro y transporte de materiales, acarreo interno y acomodación del material y todo lo necesario para su correcta colocación. La piedra seleccionada debe ser aprobada por la interventoría.	m3	1,51
15.3.5	CONFORMACIÓN DE FILTRO CON ARENA GRUESA, Incluye suministro y transporte de materiales, acarreo interno y acomodación del material y todo lo necesario para su correcta colocación. La piedra seleccionada debe ser aprobada por la interventoría.	m3	1,51

15.4.1	Construcción de banca de 2.0m de longitud, 0.4m de ancho 0.12m de espesor, en concreto de 21 Mpa, apoyada sobre muros laterales en concreto de 0.4m de ancho y 0.15m de espesor. Incluye viga de fundación de 0.30x0.30m en concreto, acero de refuerzo y malla electrosoldada, bordes chaflanados, formaleta en Super T de 18mm para acabado a la vista, la excavación, protección y curado según diseño.	un	5,00
15.4.2	Construcción de MESA de 2.0m de largo, 0.80m de altura y ancho de 0.70m, EN CONCRETO de 21 Mpa, apoyada sobre seis columnas de concreto de 20x20cm. Incluye losade fundación de 2.40mx1.10m con espesor de 0.12m en concreto, acero de refuerzo y malla electrosoldada, bordes chaflanados, formaleta en Super T de 18mm para acabado a la vista, la excavación, protección y curado según diseño.	un	1,00
15.5.1	Suministro y colocación de grama tipo macana para zonas verdes. Incluye el transporte, conformación, nivelación de la superficie, regado y todo lo necesario hasta su total prendimiento.	m2	70,18
15.5.2	Suministro, transporte y siembra de especies ornamentales, cobertura en coleo. Incluye excavación, tierra abonada y garantizar su prendimiento	m2	85,27
15.6.1	EXCAVACIÓN MANUAL de material heterogéneo DE 0-2 m., bajo cualquier grado de humedad. Incluye: roca descompuesta, bolas de roca de volumen inferior a 0.35 m³., el cargue, transporte interno y externo, botada de material proveniente de las excavaciones. Su medida será en el sitio. No incluye entibado.	m3	53,68
15.6.2	EXCAVACIÓN PARA PILAS DE 0,0 a 2,0 m de profundidad en material heterogéneo, con piedras de hasta 0.05 m³. Incluye pozo piloto de bombeo, molinete, motobomba para extracción de aguas, extracción del material de la pila y todo lo necesario para su correcta excavación, acarreo interno de materiales, cargue, transporte y botada del material proveniente de la excavación en botaderos destinados por el municipio o donde lo indique la interventoría. Su medida será en sitio.	m3	36,95
15.6.3	EXCAVACIÓN PARA PILAS DE 2,0 a 4,0 m de profundidad en material heterogéneo, con piedras de hasta 0.05 m³. Incluye pozo piloto de bombeo, molinete, motobomba para extracción de aguas, extracción del material de la pila y todo lo necesario para su correcta excavación, acarreo interno de materiales, cargue, transporte y botada del material proveniente de la excavación en botaderos destinados por el municipio o donde lo indique la interventoría. Su medida será en sitio.	m3	36,95
15.6.4	EXCAVACIÓN PARA PILAS DE 4,0 a 6,0 m de profundidad en material heterogéneo, con piedras de hasta 0.05 m³. Incluye pozo piloto de bombeo, molinete, motobomba para extracción de aguas, extracción del material de la pila y todo lo necesario para su correcta excavación, acarreo interno de materiales, cargue, transporte y botada del material proveniente de la excavación en botaderos destinados por el municipio o donde lo indique la interventoría. Su medida será en sitio.	m3	36,95
15.6.5	EXCAVACIÓN PARA PILAS DE 6,0 a 8,0 m de profundidad en material heterogéneo, con piedras de hasta 0.05 m³. Incluye pozo piloto de bombeo, molinete, motobomba para extracción de aguas, extracción del material de la pila y todo lo necesario para su correcta excavación, acarreo interno de materiales, cargue, transporte y botada del material proveniente de la excavación en botaderos destinados por el municipio o donde lo indique la interventoría. Su medida será en sitio.	m3	36,95
15.6.6	EXCAVACIÓN PARA PILAS DE 8,0 a 10,0 m de profundidad en material heterogéneo, con piedras de hasta 0.05 m³. Incluye pozo piloto de bombeo, molinete, motobomba para extracción de aguas, extracción del material de la pila y todo lo necesario para su correcta excavación, acarreo interno de materiales, cargue, transporte y botada del material proveniente de la excavación en botaderos destinados por el municipio o donde lo indique la interventoría. Su medida será en sitio.	m3	18,47

15.6.7	EXCAVACIÓN EN ROCA con CEMENTO DEMOLEDOR no explosivo tipo CRAS o equivalente con diámetro de perforación de 30mm. Incluye cemento demoledor a una dosificación de 8 kg por metro cúbico, desembombe, acarreo interno hasta el sitio de acopio o donde lo indique la interventoría y los permisos ante las entidades correspondientes para su utilización. Se pagará como roca compacta. Se deben seguir las recomendaciones del productor y garantizar la aplicación con personal autorizado. SU MEDIDA SERA EN SITIO. NO INCLUYE BOTADA.	m3	16,63
15.6.8	Construcción de ANILLOS EN PILAS con DÍAMETRO EXTERIOR DE 1,40m, en concreto de 17.5 Mpa con diseño de mezclas previamente aprobado por la interventoría, con espesor de 10cm, incluye formaleta en madera común, molinete, motobomba, acarreo interno de materiales y todo lo necesario para su correcta construcción. Su medida será en sitio. El acero de refuerzo se pagará en su respectivo ítem según diseño.	m	108,00
15.6.9	ACERO DE REFUERZO FIGURADO para pilas y vigas cabezal Fy= 420 MPa-60000 PSI, corrugado. Incluye transporte con descarga, transporte interno, alambre de amarre, certificados y todos los elementos necesarios para su correcta instalación, según diseño y recomendaciones estructurales.	kg	14.924,52
15.6.10	Construcción de PILAS en concreto premezclado de 21 MPa. Incluye suministro, transporte, bombeo y colocación del concreto, formaleta en madera común para el tramo a descabezar, mano de obra, vibrado y protección para estructuras de acuerdo con las diferentes dimensiones establecidas en los planos y diseños y todos los demás elementos necesarios para su correcto vaciado, incluye transporte interno. El acero de refuerzo se paga en su ítem correspondiente.	m3	136,80
15.6.11	Colocación de CONCRETO PARA SOLADO 14 MPa, con un espesor DE 0.05 m. Incluye el suministro y el transporte del concreto. Incluye acarreo interno.	m2	31,23
15.6.12	Construcción de VIGAS CABEZAL en concreto premezclado de 21 Mpa. Incluye suministro, transporte, bombeo e instalación del concreto, mano de obra, vibrado, formaleta en madera común en caso de ser necesaria, curado, protección y todos los elementos nec3esarios para su correcta construcción según diseño. El acero de refuerzo se pagará en su respectivo item.	m3	29,82
15.6.13	DESCABEZADO DE PILAS DE CONCRETO con martillo eléctrico. Incluye el acarreo interno, cargue, transporte y botada de escombros.	m3	14,66

El proyecto denominado casa de la cultura se encuentra ubicado en el casco urbano del Municipio de Montebello, en la Calle 16 No 18ª- 80, de la nomenclatura actual del Municipio, el proyecto se encuentra consolidado bajo las matrículas inmobiliarias 023-15483 y 023-3562, las cuales conforman un área total de 812.6 metros cuadrados, sobre los cuales se plantean las 2 torres y urbanismo.

El proyecto cuenta con dos torres de apartamentos denominados torre 1 y torre 2, para lo cual torre 1 cuenta con 12 apartamentos distribuidos en 5 niveles y un sótano, se distribuye con 2 apartamentos por piso con áreas privadas de 50 metros cuadrados por vivienda, de igual manera, torre 2 cuenta con 10 apartamentos distribuidos en 5 niveles, se distribuye con 2 apartamentos por piso con áreas privadas de 50 metros cuadrados por vivienda, para un total de 22 viviendas.

El proyecto cuenta con 22 celdas de parqueo vehicular de uso común para el proyecto, cuenta con zonas verdes y circulaciones tipo rampas entre ambas torres.

Los apartamentos de distribución típica cuentan con 3 habitaciones, 2 baños, cocina, zona de ropas, sala y comedor.

1.2. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución será de Seis (6) Meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, lo anterior, sin superar el 31 de diciembre 2026, para el presente proceso, el contratista deberá contar con todo el recurso técnico y humano necesario para ejecutar las actividades requeridas en el tiempo y con las condiciones técnicas requeridas, e igualmente deberá tener estricta observancia a las medidas de bioseguridad y seguridad y salud en el trabajo; todo lo anterior, de acuerdo con el cronograma definido por las partes.

1.3. PRESUPUESTO Y DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presente proceso de selección tiene como presupuesto oficial un valor de CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y COHO PESOS M/L. ($4.399.927.888,00) Incluido AU. El presupuesto oficial incluye todos los valores correspondientes a impuestos, estampillas, tasas, contribuciones y demás erogaciones que implique el desarrollo del contrato y se encuentra respaldado en el FONDO ABIERTO 1525 de FIDUCENTRAL, según consta en certificado del 19 de diciembre de 2025, y se asignó la participación número 1525003000987.

Los proponentes no podrán exceder el valor del presupuesto estimado por la Empresa, en tal caso no será tenida en cuenta la oferta para la presente invitación.

El presupuesto oficial para el presente proceso de selección está definido en el ANEXO No.2. LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS- PRESUPUESTO OFICIAL.

El Contratista deberá diligenciar el ANEXO No.3. PROPUESTA ECONOMICA, establecido para el efecto por la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, teniendo presente el ANEXO No. 16. ANEXO TÉCNICO para el presente proceso.

1.4. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Se establece como lugar de ejecución del contrato, el Municipio de Montebello del Departamento de Antioquia.

Para fines legales del contrato se establece el Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación De Medellín.

1.5. FORMA DE PAGO

ANTICIPO: Se entregará un anticipo máximo del 30% del valor del presente contrato, el cual se amortizará en cada una de las actas de pago que se efectúen durante la ejecución de la construcción, hasta amortizar el cien por ciento del anticipo entregado.

Nota: Para que el contratista pueda recibir el anticipo, es indispensable que, de manera previa al desembolso, entregue el plan de inversión del anticipo aprobado por el supervisor o interventor del contrato y la aprobación de las pólizas: de cumplimiento, buen manejo y correcta inversión del anticipo, pago de salarios y prestaciones sociales, estabilidad de obra y responsabilidad civil extracontractual. Estas pólizas son un requisito para proceder con el desembolso del anticipo.

Adicionalmente, se debe crear una cuenta de ahorros independiente para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, la cual deberá ser aprobada por el Supervisor e interventoría del contrato, en forma previa al desembolso. En dicho plan no deben incluirse gastos de legalización del contrato; y los rendimientos que genere la cuenta deberán ser reintegrados a VIVA.

La amortización del anticipo se realizará en cada acta de pago parcial, en igual proporción del porcentaje entregado a título de anticipo, conforme lo estipulado en el contrato, en todo caso con la última cuenta de cobro parcial se debe amortizar la totalidad del saldo del anticipo.

ACTAS DE PAGOS PARCIALES: Se pagará hasta el noventa y cinco por ciento (95%) del valor total del contrato mediante actas parciales elaboradas por el Contratista y aprobadas por la Interventoría y el Supervisor de VIVA, el valor del acta de pago será la suma de actividades efectivamente ejecutadas y recibidas por la Interventoría y el Supervisor de VIVA, El pago se realizará por proyecto, basándose en el porcentaje de avance de los capítulos y subcapítulos.

Importante:

Consideraciones importantes:

- Las obras de urbanismo se pagarán avance parcial y de acuerdo con los por precios unitarios establecidos en el Anexo 2. “LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS-PROPUESTA ECONOMICA”, estas obras de urbanismo no estarán sujetas a cambio de precio por vigencia, y se mantendrán hasta la finalización de las obras.

- Las viviendas se pagarán con un tope de hasta 80,0 SMLV por cada torre, dicho valor corresponder al momento de ejecutar y no podrá exceder el 31 de diciembre de 2026. El contratista debe entregar las cantidades y obras especificadas en el anexo técnico y estudios y diseños proporcionados.

Finalizado el año 2025, el Ministerio de Trabajo y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, expidieron el Decreto No 1469 del 29 de diciembre 2025, por medio del cual se fijó el salario mínimo mensual legal de la siguiente manera: “(…) articulo 1. Salario mínimo legal mensual vigente para el año 2026. Fijar a partir del primero (1) de enero de 2026 como salario mínimo legal mensual, la suma de UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS ($1.750.905) (…)”. Y el Decreto No 1470 del 29 de diciembre de 2025, por medio del cual se fijó el auxilio de transporte de la siguiente manera: “(…) articulo 1. Auxilio de Transporte para 2026. Fijar a partir del primero (1) de enero de 2026, el auxilio de transporte (…) en la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y CINCO PESOS ($249.095) (…)”.

La fijación del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV) por valor de $1.750.905 COP (excluyendo auxilio de transporte), para el año 2026 en Colombia representa una variación nominal del 23% respecto al año anterior y la fijación del auxilio de transporte por $249.095 COP, para el año 2026 en Colombia representa una variación nominal del 24.5% respecto al año anterior, realizando una ponderación de ambos significaría un incremento nominal del 23.7%. Este incremento, significativamente superior a las proyecciones de inflación anualizada (IPC), genera un "choque de costos" en sectores intensivos en mano de obra, como lo es la construcción y el mantenimiento de infraestructura habitacional.

Al modificarse el salario base, se alteran automáticamente las siguientes variables:

1. Mano de Obra (Impacto Directo) (…)
2. Costos logístico y de transporte (…)
3. Costos Indirectos (…).

Los Decretos anteriormente mencionados, fueron demandados, por lo que, el costo de la vivienda y el APU del urbanismo será recalculado en el componente mano de obra, si el salario mínimo mensual legal vigente señalado para el año 2026 cambia con ocasión a la decisión del órgano competente que está dirimiendo la demanda, lo anterior aplica, para la construcción de la vivienda nueva urbana y su urbanismo, que a la fecha de la decisión no hayan iniciado ejecución.

Pago de Viviendas

El pago de cada vivienda se hará con un tope de hasta **80,00 SMLMV** al momento de ejecutar, sin exceder el 31 de diciembre de 2026. A pesar de que no se pagará por precios unitarios

detallados, el contratista debe **cumplir con el 100% de las especificaciones técnicas anexas** contemplados para la construcción de cada uno de los proyectos de vivienda.

El valor total de los hasta 80,00 SMLMV al momento de ejecutar, sin exceder el 31 de diciembre de 2026 por vivienda se calcula sumando el costo de todos los subcapítulos definidos (excluyendo pólizas y urbanismo) y dividiendo este valor entre la cantidad de viviendas a construir.

El pago se realizará por proyecto, basándose en el porcentaje de avance de los capítulos y subcapítulos. Una vez que se complete un capítulo o subcapítulo, el contratista podrá solicitar el pago total correspondiente al porcentaje que represente del valor total de las viviendas por proyecto. Esto garantiza que se cobre de manera progresiva hasta alcanzar el tope estipulado por vivienda.

A continuación, se muestran los porcentajes de incidencia de los capítulos y subcapítulos establecidos por cada uno de los proyectos:

ITEM	DESCRIPCION	SUBTOTAL	% INCIDENCIA
1	**POLIZAS**	**$ 69.482.028,00**	**1,58%**
2	**LA ESCUELA**	**$ 3.081.592.800,00**	**70,04%**
2.1	**SUBESTRUCTURA**	**$ 349.738.385,00**	**7,95%**
2.1.1	COCRETO PARA SOLADO	$ 11.629.640,00	3,33%
2.1.2	CONCRETRO LOSA DE FUNDACION	$ 76.108.618,00	21,76%
2.1.3	CONSTRUCCION DE MICROPILOTES, INCLUYE EXC. Y CONCRETO	$ 144.948.547,00	41,44%
2.1.4	CONCRETO EN VIGAS DE AMARRE FUNDACION FC=21MPa	$ 117.051.580,00	33,47%
2.2	**ESTRUCTURA**	**$ 1.462.182.506,00**	**33,23%**
2.2.1	ACERO DE REFUERZO + MALLA ELECTROSOLDADA D-84	$ 478.265.726,00	32,71%
2.2.2	LOSAS MACIZAS DE PISO, ENTRE PISO, Y TECHO. INCL. PUNTOS FIJOS Y CORREDO	$ 969.859.655,00	66,33%
2.2.3	CONCRETO PARA ESCALERAS	$ 14.057.125,00	0,96%
2.3	**MAMPOSTERIA**	**$ 388.479.941,00**	**8,83%**
2.3.1	MUROS EN MAMPOSTERIA	$ 185.269.611,00	47,69%
2.3.2	GROUTING PARA DOVELAS, REVOQUE, JUNTAS, SILLARES Y DINTELES	$ 172.087.861,00	44,30%
2.3.3	ANCLAJES DE VARILLAS CON EPOXICO	$ 4.141.301,00	1,07%
2.3.4	ENCHAPEPE CERAMICA BLANCO	$ 26.981.168,00	6,95%
2.4	**REDES**	**$ 468.366.365,00**	**10,64%**
2.4.1	REDES INTERNAS HIDROSANITARIAS	$ 231.673.966,00	49,46%
2.4.2	REDES INTERNAS ELECTRICAS	$ 150.949.255,00	32,23%
2.4.3	APARATOS	$ 85.743.144,00	18,31%
2.5	**CUBIERTA Y CARPINTENERIA METALICA Y DE MADERA**	**$ 412.825.603,00**	**9,38%**
2.5.1	CARPINTERIA MADERA Y METALICA	$ 412.825.603,00	100,00%
			0,00%
4	**URBANISMO**	**$ 1.248.853.060,00**	**28,38%**
4,1	URBANISMO	$ 1.248.853.060,00	100,00%
	VALOR TOTAL INCLUYE AIU	**$ 4.399.927.888,00**	**100,00%**

En todo caso, el último pago a realizar al contratista se hará contra la liquidación del contrato y no podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, debidamente soportado, según lista de chequeo para liquidación de la Entidad.

Dichas actas deberán ser presentadas de acuerdo con la circular de requisitos y fechas de recepción de facturas del año en vigencia, emitida por la entidad, acompañada de los documentos de aprobación pago de obra y la respectiva factura de venta, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el Estatuto Tributario.

Supervisor: Una vez legalizado el contrato, VIVA, designará para el mismo, quien tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier tiempo, el desarrollo del contrato, incluyendo las especificaciones técnicas, así como la calidad del servicio de los productos ofrecidos e

igualmente velar por el estricto cumplimiento de su objeto. El supervisor ejercerá las funciones propias de la designación, supervisión, vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato.

La Dirección Administrativa y Financiera hará las retenciones de ley a las que haya lugar y las que llegaren a existir aplicables al presente contrato, incluyendo las tasas, impuestos, estampillas que se relacionan a continuación:

TRIBUTO	TARIFA
Estampilla Pro-Desarrollo	Artículo 227. Ordenanza 41 del 2020. a. El 0.5 X 1000 sobre el valor del acto en el formulario de liquidación del impuesto de registro. b. El 6 X 1000 sobre el valor de toda cuenta u orden de pago a favor de personas naturales, jurídicas o cualquier otra forma de asociación jurídica.
Estampilla Pro-Hospitales Públicos	Artículo 301. Ordenanza 41 del 2020. El 1% del valor total de la cuenta u orden de pago.
Estampilla Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid	Artículo 317. Ordenanza 41 del 2020. Será el 0.4% del valor total de toda cuenta u orden de pago proveniente de contratos, pedidos y facturas.
Estampilla Para el Bienestar del Adulto Mayor	Artículo 331. Ordenanza 41 del 2020. El 2% del valor total de la cuenta u orden de pago proveniente de contratos, pedidos y facturas.
Estampilla Pro-Desarrollo de la N Institución Universitaria de Envigado (I.U.E)	Artículo 342. Ordenanza 41 del 2020. La tarifa será del 0.4 % del valor total de la cuenta u orden de pago proveniente de contratos, pedidos y facturas.
Tasa Pro-Deporte y Recreación	Artículo 266. Ordenanza 41 del 2020, modificado por el artículo 1 de la ordenanza 33 del 07 de noviembre de 2024: La tarifa de la Tasa Pro-Deporte y Recreación será del 2.5% del valor total del contrato determinado en el comprobante de egreso que se establezca entre el Departamento de Antioquia y las personas naturales y/o jurídicas, públicas o privadas..
Contribución Especial	Artículo 246. Ordenanza 41 del 2020. Cuando se trate de contratos de obra pública o sus adicciones, se aplica una tarifa del cinco por ciento (5%) sobre el valor total del contrato o su adicción. Cuando se trate de concesiones de construcción, mantenimiento y operaciones de vías de comunicación, terrestre o fluvial, puertos aéreos, marítimos o fluviales; se aplica una tarifa de los dos puntos cinco por mil (2.5 x mil) del total del recaudo bruto de la respectiva concesión. Cuando se trate de la ejecución de convenios de cooperación suscritos entre entidades públicas con organismos multilaterales que tengan por

	objeto la construcción de obras o su mantenimiento, se aplica una tarifa del cinco por ciento (5%) del valor del respectivo contrato.
Estampilla Pro-Institución Universitaria Digital de Antioquia IUDigital	Artículo 357-6. Ordenanza 20 de 2022. La tarifa será del 0.4 % del valor total de la cuenta u orden de pago proveniente de contratos, pedidos y facturas.

1.6. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA CONTRATACIÓN

Con fundamento en el artículo 14 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, La empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, por encontrarse en competencia con el sector privado en el desarrollo de su actividad comercial, adoptó su propio Manual de Contratación como ya se mencionó, mediante el Acuerdo 03 de 2021.

Con base en lo reglado por el Art. 29 del ACUERDO Nro. 03 del 16/12/2021 que establece las cuantías para estructurar los procesos contractuales y en concordancia con el Art. 5 perteneciente a la Ordenanza 38 del 06/12/2021; así las cosas, resulta pertinente satisfacer la necesidad planteada, por medio de la modalidad de contratación definida en el ARTÍCULO 31. INVITACIÓN ABIERTA, del manual de contratación de La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, bajo los siguientes términos y procedimientos:

"(…) ***ARTÍCULO 31. INVITACIÓN ABIERTA:*** *La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA realizará invitación abierta al público en los procesos contractuales de mayor cuantía en cosideración al presupuesto oficial anual de la Empresa, y su procedimiento será el siguiente:*

1. **El CTE presenta el tema ante el Comité de Contratación, allegando los Estudios Previos que contengan los requisitos habilitantes y los criterios de selección del proponente, y todos los soportes de presupuesto, técnicos, licencias, diseños y demás documentos pertinentes acorde al objeto a contratar.**
2. **Se publicarán las Condiciones de Contratación, junto con los estudios y documentos previos que soporten la contratación por término de 6 días hábiles, en el portal de SECOP y se anunciará en la página web de la Empresa la apertura del proceso de selección. Dentro de este término los interesados podrán presentar sus ofertas.**
3. **Dentro del término de publicación, los interesados dispondrán de los 2 primeros días hábiles para elevar observaciones a la Condiciones de Contratación.**
4. **Dentro del término de publicación la Empresa procederá a dar respuesta a las observaciones. Los ajustes pertinentes serán adoptados mediante un aviso modificatorio. En cualquier caso, la Empresa podrá ajustar el cronograma conforme a las modificaciones que se susciten en el proceso.**
5. **En la fecha y hora señaladas en el cronograma, se procederá al cierre del proceso de selección mediante acta en la que consten los datos de identificación de los proponentes, la fecha y hora de presentación de la oferta y su oferta económica.**
6. **A partir del cierre, la Empresa contará con un término de 3 días hábiles para la elaboración del informe de evaluación preliminar. Una vez publicado a través del**

portal SECOP, se dará traslado por 1 día hábil para que los interesados presenten observaciones al mismo.

7. **La Empresa contará con 2 días hábiles para resolver las observaciones al informe preliminar y procederá a publicar el informe de evaluación definitivo, el cual estará a disposición de los interesados por 1 día hábil con carácter informativo.**
8. **La aceptación de oferta o aviso de desierto, según sea el caso, se publicará a través del portal SECOP.**

Parágrafo Primero: *En caso de que en el proceso se presente una sola oferta, la Empresa podrá aceptar la oferta siempre que cumpla con los criterios de selección.*

Parágrafo Segundo: *Los proponentes podrán en cualquier momento, previo al cierre del proceso, retirar su oferta; de igual manera, en caso de que se realice una modificación a las condiciones de contratación, se le concederá tal posibilidad y se fijará un término razonable vía ajuste al cronograma".*

La sola presentación de la oferta no obliga a la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA- a la aceptación de esta y en cualquier momento, ésta podrá revocar la convocatoria, aceptando que con dicha revocatoria no se genera reparación o indemnización al proponente.

***NOTA IMPORTANTE*:** De presentarse UNA UNICA PROPUESTA, sea porque se presentó un único oferente o porque los oferentes que se presentaron fueron rechazados por las causas permitidas en el presente proceso y la ley, la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, procederá a evaluar la propuesta económica, con el fin de cumplir con la selección objetiva y la transparencia y acreditar la escogencia del proponente, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos exigidos, en este caso, la Empresa de Vivienda de Antioquia, se reserva el derecho de evaluar inmediatamente si las condiciones lo permiten.

1.7. INSTRUCCIÓN PRELIMINAR

La persona natural o jurídica, que pretenda presentar los requisitos de experiencia e idoneidad, no podrá estar incursa dentro de las causales de inhabilidad o incompatibilidad y de conflicto de interés previstas en el ordenamiento legal colombiano.

El proponente deberá conocer las condiciones de contratación y las normas que regulan el presente proceso de selección y en especial todos los aspectos que puedan influir en la elaboración de su oferta.

El proponente está en la obligación de actuar objetiva e imparcialmente; por lo que en todo momento deberá primar los intereses de la ejecución del contrato; asegurando así no incurrir en conflicto de intereses. En consecuencia, los proponentes evitarán dar lugar a situaciones en que se pongan en conflicto con sus obligaciones previas o vigentes, con respecto a las actividades que desarrollan o desarrollarán con terceros en ejercicio de su actividad profesional y/o comercial, o con su futura participación en el proceso de selección o en la ejecución de otros contratos.

Por lo anterior, el proponente al momento de presentar su oferta deberá declarar que él, sus directivos y el equipo de trabajo, con el que se ejecutará el objeto contractual, no se encuentra incurso en conflicto de intereses.

La consulta y obtención de la copia de los insumos se deberá realizar por medio del SECOP II, si la plataforma del SECOP II no funciona, lo podrá solicitar a través del correo institucional de la Entidad, **seleccionproveedores@viva.gov.co**., siempre y cuando se adjunte el certificado de indisponibilidad de la plataforma SECOP II.

1.8. POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN.

En todas las actuaciones derivadas de las estipulaciones contenidas en las condiciones de contratación y del contrato que forma parte de este, el proponente obrará con la transparencia y la moralidad que la Constitución Política y las leyes consagran.

Si la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA comprobare hechos constitutivos de corrupción por parte de un proponente durante el proceso de selección, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiere lugar, podrá rechazar la respectiva oferta, avalado por el Comité de Contratación o de Gerencia de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.

1.9. IDIOMA

Toda la documentación, memorias, notificaciones, programas, planos, informes, correspondencia y cualquier otra información y documentos relativos al proceso o contrato se redactarán en castellano, el cual será el idioma que regirá el presente proceso de selección. Cualquier literatura impresa puede estar escrita en otro idioma, sin embargo, deberán estar acompañadas de una traducción oficial al castellano debidamente apostillada.

1.10. SOLICITUD DE INFORMACIÓN O ACLARACIONES

Toda solicitud de información o aclaración respecto del proceso de selección y sus estipulaciones deberá ser enviada al correo electrónico: A través del SECOP II, si la plataforma del SECOP II no funciona, lo podrá solicitar a través del correo institucional de la Entidad, seleccionproveedores@viva.gov.co., siempre y cuando se adjunte el certificado de indisponibilidad de la plataforma SECOP II.

Las respuestas, serán suministradas y publicadas en el SECOP II, en caso de que SECOP II no funcione se podrá suministrar a través del correo institucional de la entidad seleccionproveedores@viva.gov.co. las cuales se entenderán como únicas respuestas válidas para el proceso.

1.11. INTERPRETACIÓN, ACLARACIÓN Y MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS

La información contenida en el presente documento sustituye cualquier otra clase de información suministrada a los proponentes o interesados en el proceso de selección. Por consiguiente, todas las informaciones preliminares, concomitantes o posteriores que los interesados hayan obtenido u obtengan en el transcurso del proceso en forma diferente a la oficial, quedan sin valor y la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, no se hace responsable por su utilización.

El proponente deberá examinar, analizar y estudiar cuidadosamente todos los documentos tales como formularios, condiciones, especificaciones, e informarse oportunamente de todas las circunstancias que puedan afectar el objeto, su costo y tiempo de ejecución, además de los anexos y ajustes que se expidan durante el proceso; se entenderá que los documentos, incluidas las especificaciones, se complementan mutuamente de manera que lo consignado en uno de ellos se tomará como consignado en todos.

El medio oficial de publicidad para comunicar cambios, ajustes, observaciones, aclaraciones o en general, cualquier situación en el proceso, es a través del SECOP II, si la plataforma del SECOP II no funciona, se podrá comunicar a través del correo institucional de la Entidad, seleccionproveedores@viva.gov.co., siempre y cuando se adjunte el certificado de indisponibilidad de la plataforma SECOP II.

Las condiciones estipuladas en este documento conservarán plena validez, mientras no sea modificado expresamente por la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA y solo a través de ajustes debidamente publicados en el SECOP II, si la plataforma del SECOP II no funciona, lo podrá modificar a través del correo institucional de la Entidad, seleccionproveedores@viva.gov.co., siempre y cuando se adjunte el certificado de indisponibilidad de la plataforma SECOP II.

Las interpretaciones o deducciones que el proponente hiciere del contenido del presente documento o de los que lo modifiquen, así como los demás documentos que hacen parte integral del proceso, serán de su exclusiva responsabilidad, por lo tanto, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos en que incurra el proponente que le sean desfavorables y que puedan incidir en la elaboración de su oferta.

Si el proponente encuentra discrepancias u omisiones en cualquiera de los documentos del presente proceso de selección o tiene alguna duda acerca de su significado, deberá solicitar aclaración por el SECOP II dentro de los términos previstos en el cronograma del proceso, si la plataforma del SECOP II no funciona, lo podrá solicitar a través del correo institucional de la Entidad, seleccionproveedores@viva.gov.co., siempre y cuando se adjunte el certificado de indisponibilidad de la plataforma SECOP II.

El hecho de que el proponente no se informe y documente debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados el objeto de la presente contratación, no se considerará como fundamento válido de futuras reclamaciones.

El proponente deberá elaborar la oferta, de acuerdo con lo establecido en las condiciones de contratación y los anexos que hagan parte integral del proceso de selección.

CAPÍTULO 2 ETAPAS DEL PROCESO

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO

ETAPA DEL PROCESO	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación las Condiciones de Contratación, anexos y demás documentos integrantes.	11 de febrero de 2026	Portal SECOP II
Observaciones a las Condiciones de Contratación.	13 de febrero de 2026 hasta las 4:00pm	Portal de SECOP II
Respuesta observaciones o aclaraciones a las condiciones de contratación.	16 de febrero de 2026	Portal SECOP II

Presentación de ofertas y acta de cierre.	19 de febrero de 2026 hasta las 2:00 pm y acta de cierre a las 3:30 pm	Portal de SECOP II
Informe de evaluación preliminar	24 de febrero de 2026	Portal de SECOP II
Presentar observaciones a la evaluación preliminar y subsanar requisitos	25 de febrero de 2026 hasta las 5:00pm	Portal SECOP II
Respuesta a observaciones y publicación informe de evaluación definitivo	27 de febrero de 2026	Portal SECOP II
Traslado informe de evaluación definitivo	02 de marzo de 2026	Portal SECOP II
Aceptación de oferta o aviso de desierto	03 de marzo de 2026	Portal SECOP II

Nota 1: Los plazos del proceso de selección podrán ser ajustados, a través de aviso modificatorio, conforme a lo que se suscite dentro del proceso.

Nota 2: Este proceso de contratación y los plazos fueron aprobados en el Comité de Contratación llevado a cabo el día 11 de febrero de 2026, mediante el acta de comité Nro. 6.

2.2. OFERTAS COMPLEMENTARIAS O MODIFICACIONES

Las ofertas complementarias o modificaciones a las ofertas ya entregadas o enviadas para el proceso de selección deberán ser presentadas hasta la fecha y hora programada en el numeral 2.1. CRONOGRAMA. Todo complemento de oferta o modificación a las mismas que sean entregadas en hora y fecha posterior a las establecidas en el cronograma, se entenderán por no recibidas, por lo cual no harán parte del proceso de selección.

Las ofertas complementarias o modificaciones deberán estar firmadas por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica, anexando los documentos que acrediten su condición según el caso.

2.3. PUBLICACIÓN DE LOS INFORMES DE EVALUACIÓN

2.3.1. Informe preliminar.

El primer día hábil siguiente al vencimiento del término de evaluación o antes, si la evaluación se efectúa en un término menor, se pondrá a disposición de los proponentes el informe previo de evaluación de las ofertas, el cual será debidamente publicado en el SECOP II y la página WEB de VIVA; donde permanecerán por un término de un (1) día, término durante el cual se recibirán las observaciones al mismo.

2.3.2. Evaluación proceso de selección.

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, procederá a realizar la evaluación de la oferta, con el siguiente criterio:

DESCRIPCIÓN	PUNTOS
PRECIO	250
EXPERIENCIA CONSTRUCCIÓN POR METROS CUADRADOS	300
EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS VIS Y/O VIP	200
DIRECTOR DE OBRA	200
EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA COMPRAS PÚBLICAS	50
TOTAL	**1000**

2.4. DECLARATORIA DE DESIERTA

La Empresa informará el evento en que se presente desierto el proceso de selección, por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva del contratista, y dejará constancia escrita, donde se indique en forma expresa y detallada las razones que han conducido a esta decisión.

Cuando se declare desierto el proceso de selección, se procederá a realizar la contratación de manera directa, los requisitos para la selección del contratista deberán ser iguales a las condiciones exigidas en el proceso inicial, de conformidad con lo establecido en el numeral 12 del artículo 30 del Manual de Contratación de la Empresa, que respalda el presente proceso.

CAPÍTULO 3 CONDICIONES GENERALES DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

El proponente deberá presentar cada uno de los documentos que a continuación se relacionan, con el fin de evaluar cada una de las ofertas en igualdad de condiciones.

3.1. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La oferta debe ser enviada de forma digital, a través del SECOP II, , si la plataforma del SECOP II no funciona, se podrá presentar a través del correo institucional de la Entidad, seleccionproveedores@viva.gov.co., siempre y cuando se adjunte el certificado de indisponibilidad de la plataforma SECOP II. las cuales deberá ser enviadas dentro del plazo fijado, en el formato establecido para la presentación de la oferta.

3.2. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales. Por lo tanto, al preparar su oferta el proponente deberá tener en cuenta todos los tributos que puedan afectar su precio, así como con la suscripción, legalización y ejecución del contrato. Igualmente, todos los gastos directos e indirectos, tales como el valor de las primas, la constitución de pólizas y demás emolumentos que impliquen el perfeccionamiento del contrato.

Los proponentes serán responsables de informarse e incluir en su oferta TODO tributo, tasa, contribuciones, retribución, impuesto o gravamen que corresponda del cual sea responsable, y la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, no aceptará reclamación alguna por estos conceptos.

a. Estampilla Pro-desarrollo: creada mediante ordenanza del 11 de agosto de 1993, correspondiente al 0.6% del valor total del contrato antes de IVA. VIVA hará el descuento en el pago o pagos del contrato.
b. Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor: creada mediante ordenanza del 22 de diciembre de 1995, correspondiente al 2.0% del valor total del contrato antes de IVA. VIVA hará el descuento en el pago o pagos del contrato.
c. Estampilla Pro hospitalaria: creada por ordenanza 36 del 14 de agosto de 2013, Correspondiente al 1% del valor del contrato antes de IVA. VIVA hará el descuento en el pago o pagos del contrato.
d. Estampilla Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid creada mediante ordenanza del 16 de septiembre de 2009, correspondiente al 0.4% del valor total del contrato, antes de IVA. VIVA hará el descuento en el pago o pagos del contrato.
e. Estampilla Pro-desarrollo Institución Universitaria de Envigado (I.U.E) creada mediante ordenanza 012 del 13 de mayo de 2014, correspondiente al 0.4% del valor total del contrato, antes de IVA. VIVA hará el descuento en el pago o pagos del contrato.
f. Estampilla Pro-Deporte creada mediante ordenanza 41 del 16 de diciembre de 2020, correspondiente al 2.5% del valor total del contrato antes de IVA. VIVA hará el descuento en el pago o pagos del contrato.
g. Impuesto 50% del 4/1000. Según el artículo 115 del Estatuto Tributario la Entidad da aplicación y ajusta al 50% el gravamen financiero del 4/1000, considerado dentro del AU de la Entidad. Igualmente, a partir del 1 de enero del año 2015 dando cumplimiento al artículo 872 (tarifa del gravamen a los movimientos financieros) considerado dentro del estatuto tributario la entidad entrará a realizar los ajustes correspondientes enunciados por dicho artículo.

3.3. RESERVA EN DOCUMENTOS

Todos los documentos que contenga la oferta son públicos a excepción de aquellos que Constitucional y legalmente tengan la calidad de reservados y en especial los determinados en el artículo 583 del Estatuto Tributario.

Los proveedores deberán indicar en sus ofertas cuáles de los documentos aportados son de carácter reservado e invocar la norma que ampara dicha reserva. La Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, no suministrará información a terceros sobre el contenido de las ofertas recibidas, antes del cierre del proceso selección.

3.4. RETIRO DE LAS OFERTAS

El proponente podrá solicitar por escrito a La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, en cualquier momento previo al cierre del proceso el retiro de su oferta.

3.5. LIMITACIÓN A MIPYME.

En cumplimiento del Decreto 1860 de 2021, el presente proceso de selección estará limitado a MIPYMES, cuando concurran los siguientes requisitos:

1. El valor del Proceso de Contratación sea menor a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

2. Se hayan recibido solicitudes de por lo menos dos (2) Mipyme colombianas para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas, por lo menos un (1) día hábil antes de la expedición del acto administrativo de apertura, o el que haga sus veces de acuerdo con la normativa aplicable a cada Proceso de Contratación. En este punto se debe tener en cuenta que, de acuerdo con el procedimiento del manual de contratación, en el momento en el que se publica las condiciones de contratación se informa de la apertura. Por tanto, se debería establecer un plazo en el cronograma para la limitación a Mipyme.

CAPÍTULO 4 REQUISITOS PARA LA CONTRATACIÓN

4.1. REQUISITOS GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROPONENTES

4.1.1. Todos los proponentes deben:

a) **Tener capacidad jurídica para la presentación de la oferta.**
b) **Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato.**
c) **No estar incursos en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el Ordenamiento Legal Colombiano.**
d) **No estar reportados en el Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, ni en el boletín de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de La Nación, ni en el Boletín de antecedentes penales, ni en el Boletín de antecedentes de medidas correctivas.**
e) **No haber sido objeto de declaratorias de incumplimiento contractual, sancionados o multados mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.**

4.1.2. Las personas Jurídicas nacionales y/o extranjeras:

Si el Proponente es una persona jurídica, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado de existencia y representación, expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente.

El certificado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de ofertas del presente proceso.
b) El objeto social de la persona jurídica deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.
c) Si el representante legal tiene limitaciones para comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, deberá presentar copia de los Estatutos, del acta de la junta de socios o junta directiva en la cual haya sido facultado para presentar la oferta y celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario. En todo caso, dicha autorización debe ser anterior a la fecha del cierre para la presentación de la oferta.

Adicionalmente si la persona jurídica que se presenta al proceso es una filial deberá anexar certificado de autorización de la sede principal que lo habilite para participar en el proceso de selección.

4.1.3. Las personas Jurídicas y/o naturales:

Si el Proponente es una persona jurídica y/o persona natural, deberá comprobar no estar reportados en el Boletín de responsables Fiscales de la Contraloría General de la República, ni en el boletín de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de La Nación, ni en el boletín de antecedentes penales de la Policía Nacional (persona natural), ni en el Boletín de antecedentes de medidas correctivas (persona natural).

Los certificados, deberán cumplir con los siguientes requisitos: Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anterior a la fecha de cierre del plazo de presentación de ofertas del presente proceso.

4.1.4. Consorcios o Uniones Temporales

La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, admitirá la propuesta que sea presentada en Consorcios o Uniones Temporales o cualquier otra forma asociativa permitida por la ley, quienes deberán señalar las reglas básicas que regularán las relaciones entre ellos, con el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley al respecto.

Dichas formas asociativas deberán estar conformadas a la fecha de cierre del proceso, mediante documento suscrito por cada uno de sus miembros, según el modelo suministrado en las Condiciones de Contratación.

Si la propuesta es presentada en Consorcio, los integrantes de este se obligan en forma conjunta y solidaria, tanto en el transcurso del proceso de selección como en la ejecución del contrato que se llegue a celebrar. La Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA, podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del proceso o del contrato, a cualquiera de los integrantes del consorcio, o a todos.

Si la propuesta es presentada en Unión Temporal, los integrantes de esta se obligan en forma conjunta y solidaria, tanto en el proceso de selección como en la ejecución del contrato que se llegue a celebrar; sin embargo, las sanciones derivadas del incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución que se haya definido para cada uno de los integrantes. En consecuencia, se deberán indicar los términos y extensión de la participación de cada uno de los miembros de la Unión Temporal en la propuesta y en la ejecución del contrato, los cuales no podrán ser modificados sin el consentimiento previo de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA; el porcentaje de participación de los integrantes será el que los mismos determinen en su acta de conformación.

Tanto para Consorcios como Uniones Temporales quien debe liderar la ejecución del contrato debe ser el integrante con mayor porcentaje de participación. En caso de tener igual porcentaje de Participación, cualquiera de los dos podrá liderar el proyecto

4.2. REQUISITOS HABILITANTES

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, ha determinado los siguientes requisitos habilitantes, con el propósito de garantizar la escogencia de proponentes en igualdad de condiciones y cumplir exitosamente las actividades inherentes al objeto contractual.

El proponente deberá presentar cada uno de los documentos que a continuación se relacionan, con el fin de evaluar cada una de las ofertas en igualdad de condiciones.

4.2.1. CAPACIDAD JURÍDICA

4.2.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN (ANEXO 1).

La carta de presentación de la oferta deberá estar firmada por la persona natural o por el representante legal si es persona jurídica, o por el apoderado constituido para el efecto, según el caso, quien debe estar debidamente facultado, indicando el nombre, cargo y documento de identidad. El contenido de la carta de presentación corresponderá con el texto del anexo 1 Carta de Presentación de la Oferta.

Con la firma de la carta de presentación de la oferta se presumirá la aprobación, legalidad y conocimiento de todos los documentos que acompañan las condiciones de contratación.

4.2.1.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL (PERSONAS JURÍDICAS)

Si el Proponente es una persona jurídica, deberá comprobar su existencia y representación legal, mediante certificado de existencia y representación, expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente. El certificado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de ofertas del presente proceso.
b) El objeto social de la persona jurídica deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.
c) La duración de la persona jurídica no puede ser inferior al plazo establecido para el contrato y tres (3) años más.

Si el representante legal tiene limitaciones para comprometer o contratar a nombre de la persona jurídica, deberá presentar copia de los Estatutos, del acta de la junta de socios o junta directiva en la cual haya sido facultado para presentar la oferta y celebrar el contrato en el evento de resultar adjudicatario. En todo caso, dicha autorización debe ser anterior a la fecha del cierre para la presentación de la oferta.

PODER: Cuando el Proponente concurre por intermedio de un representante o apoderado deberá aportar documento mediante el cual se confiere dicha representación el cual deberá contener expresamente los términos y el alcance de la representación.

4.2.1.3. CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL (PERSONAS NATURALES)

Si el proponente es una persona natural y tiene establecimiento de comercio, podrá presentar el certificado de registro mercantil expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por el organismo o autoridad competente. El certificado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de cierre del plazo de presentación de ofertas del presente proceso.
b) Actividad comercial, la cual deberá estar acorde con el objeto y las actividades a contratar.

4.2.1.4. COPIA DE LA CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL (PERSONAS JURÍDICAS) O PERSONA NATURAL

El representante legal o persona natural, deberá aportar copia del documento de identidad vigente (cédula amarilla con hologramas), en atención al decreto 4969 de 2009.

4.2.1.5. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El Proponente debe incluir en su oferta, una garantía de seriedad, la cual es requisito habilitante, con los requisitos exigidos a continuación:

a) Expedición de la Garantía: La Garantía de Seriedad podrá ser expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia.
b) Beneficiario de la Garantía: La Garantía de Seriedad debe estar debidamente firmada y establecer como beneficiario a la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA con NIT 811.032.187-8, y al proponente como tomador y afianzado de la misma.
c) Monto de la Garantía: El Proponente debe incluir en su oferta, la póliza de garantía por el diez por ciento (10%) del valor correspondiente al presupuesto estimado para la ejecución del objeto de la invitación.
d) Vigencia de la Garantía: La Garantía de Seriedad deberá tener una vigencia de noventa (90) días calendario, que como mínimo, cubra desde la fecha y hora del cierre del presente proceso y hasta la aprobación de la garantía que ampara los riegos propios de la etapa contractual. El Proponente deberá ampliar la vigencia de la póliza en el caso de presentarse prórrogas en los plazos de la Selección, de la aceptación de oferta, o de la suscripción del contrato según sea el caso, no cubiertas con la vigencia inicial. La no aceptación de prorrogar la garantía por el término señalado, o el no hacerlo oportunamente, es signo evidente de la voluntad de abandonar el proceso y en consecuencia se rechazará la oferta, y se hará efectiva la garantía de seriedad.
e) Recibo de pago de la garantía: Se deberá anexar a la póliza de seriedad el recibo de pago de la prima o su constancia de que no expira por falta de pago.

4.2.1.5.1 Riesgos derivados del incumplimiento del ofrecimiento:

La garantía de seriedad de la oferta cubrirá los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, en los siguientes eventos:

a) La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
b) La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en las condiciones de contratación para la aceptación de oferta del contrato se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
c) La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida por la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.
d) El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las ofertas.

4.2.1.6. CERTIFICACIÓN DE PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES. ANEXO 3

a) Para personas jurídicas:

Acreditar el pago de los aportes de sus empleados a la EPS, al fondo de pensiones y a la ARL. Así mismo deberá acreditar el pago por concepto de los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar), mediante certificación expedida por el revisor fiscal y el anexo de los documentos que acreditan dicha calidad (tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigentes expedido por la Junta Central de Contadores) o por el Representante Legal, según el caso. Dicho documento debe certificar que ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores al cierre del proceso, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002. En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día en cumplimiento de este. En este evento el proponente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

b) Para personas naturales con personal a cargo:

Deberá presentar una declaración donde certifique el pago de su aporte y de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar y Servicio Nacional de Aprendizaje. Dicho documento, el cual en todo caso no será inferior a los seis (6) meses anteriores al cierre del proceso, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos o la autoliquidación de los aportes en el evento de que se trate de persona individual, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002. En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día con el cumplimiento de este. En este evento el proponente deberá anexar certificación expedida por la entidad con la cual existe el acuerdo de pago.

Se presenta el anexo Certificación de pago de Seguridad Social y Aportes Parafiscales, para su diligenciamiento en el presente proceso de selección.

4.2.1.7. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT)

Con el fin de conocer el régimen Tributario a que pertenece el proponente, deberá presentarse con la oferta, copia del Registro Único Tributario, actualizado y expedido por la Dirección General de Impuestos Nacionales, donde aparezca claramente el NIT del proponente y las actividades comerciales registradas. Los proponentes deberán presentar el RUT debidamente expedido por la DIAN donde conste la información actualizada y el código CIIU directamente ligado al objeto a contratar. El documento requerido deberá tener fecha actualización a partir del 30 de junio de 2025 y una vigencia de la fecha de expedición del documento no superior a 30 días antes de la fecha del cierre del proceso.

4.2.1.8. MULTAS, SANCIONES APREMIOS, Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL. ANEXO 6

El proponente que haya sido objeto de multas, apremios, sanciones o declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna Entidad

oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, incurrirá en causal de rechazo.

Todos los proponentes deberán presentar diligenciado el anexo Declaración de Multas, Sanciones o Apremios. La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA, como empresa evaluadora podrá verificar lo anterior en la página web www.anticorrupcion.gov.co

4.2.1.9. REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES (RUP):

El presente proceso de selección se rige por normas del derecho privado, sin embargo, en aras de garantizar igualdad de condiciones en la evaluación de las ofertas, se realizará la verificación de requisitos de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, según sea el caso.

El proponente deberá anexar el respectivo Certificado del Registro Único de Proponentes – RUP, expedido por la Cámara de Comercio correspondiente, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días antes de la fecha de cierre del proceso. Éste deberá estar vigente y en firme para dicha fecha y deberá estar clasificado conforme la clasificación UNSPSC (Código de bienes y servicios), en alguna de las clases que se describen a continuación:

CLASIFICACION UNSPSC	DESCRIPCIÓN
72101500	Servicio de Mantenimiento de edificios
72111100	Servicios de construcción de viviendas multifamiliares (múltiples unidades).
72151500	Servicios de sistemas eléctricos
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
72152500	Servicio de instalación de pisos
72152900	Servicios de montaje de acero
72141500	Servicios de Preparación de Terrenos.
72151400	Servicios de Recubrimiento de Muros.
72152700	Servicios de Colocación, Instalación y Reparación de Concretos.
72153600	Servicios de Albañilería.
72153700	Servicios de Techos y Cubiertas.
81101500	Ingeniería Civil.
81101600	Servicios de Ingeniería de Construcción.
81101900	Servicios de Planificación y Urbanismo.

4.2.1.10. ANTECEDENTES.

Certificado de Antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales y medidas correctivas: Expedidos por la Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la Republica y Policía Nacional respectivamente. Deberá presentar estos certificados tanto de la empresa, como de su representante legal. Con fecha de expedición no superior a treinta (30) días antes de la fecha de cierre del proceso.

4.2.1.11. INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES PARA CONTRATAR:

Los proponentes, antes de presentar la propuesta, deben verificar que no se encuentran incursos en las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibiciones para contratar, establecidas en la Constitución Política y en la ley y certificarlo mediante ANEXO No 4 y ANEXOS No 4-1. CERTIFICADO INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES O CONFLICTO DE INTERESES, dispuestos por VIVA.

4.2.1.12 Compromiso Anticorrupción:

El compromiso que debe contraer el PROPONENTE deberá hacerse constar por escrito en una carta y se contraerá bajo la gravedad de juramento, el que se entiende prestado por la sola suscripción del ANEXO No 5 CERTIFICADO ANTICORRUPCIÓN de la presente invitación.

4.2.2. CAPACIDAD TÉCNICA

4.2.2.1. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

El análisis de la experiencia del oferente no otorga puntaje alguno, solamente determina si el oferente cuenta con la experiencia suficiente que lo habilite para continuar participando en el proceso de selección:

Teniendo en cuenta que la experiencia general está determinada por el tiempo en que una persona jurídica ha podido ejercer una actividad, para este caso, CONSTRUCTOR Y/O EJECUTOR DE OBRA, se tiene que, para las actividades a realizar en el presente proceso, se requiere un proponente idóneo en la construcción de viviendas, que cuente con contratos relacionados con las actividades del presente proceso, para acreditar esto el proponente deberá presentar y/o acreditar:

4.2.1. ANTIGÜEDAD

El proponente deberá acreditar a través del Certificado de cámara de comercio, una antigüedad mínima de **tres (3) años**, desde la fecha de constitución de la empresa. Para el caso de consorcios y uniones temporales, todos los integrantes deben cumplir con este requisito, lo cual se verificará en el certificado de existencia y representación legal de la cámara de comercio respectiva.

En el caso de emprendimientos y empresas de mujeres, se deberá acreditar una antigüedad de dos (2) años desde su creación para esto el Certificado de Existencia y Representación deberá estar vigente y en firme para la fecha de presentación de las ofertas. Se aplicará este factor diferencial a los proponentes plurales si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1860 de 2021 y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

Si la persona jurídica que se presenta al proceso es una filial deberá anexar certificado de autorización de la sede principal que lo habilite para participar en el proceso de selección.

En el caso de consorcios o uniones temporales cada uno de los integrantes debe acreditar el requisito.

4.2.2. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE:

El proponente deberá acreditar a través del Registro Único de proponentes- RUP, una experiencia general de máximo DOS (2) contratos cuyo objeto sea la construcción de edificaciones para uso institucional y/o Vivienda de interés social y/o prioritario, terminados y recibidos a satisfacción.

En el caso de que se acredite la experiencia con UN (1) contrato, el valor del contrato aportado deberá ser igual o superior al 150% del presupuesto oficial, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes, los salarios para el calculó de los contratos certificados se harán con la fecha de terminación del respectivo contrato.

No obstante, el proponente que aporte el máximo de dos (2) contratos la sumatoria de los dos deberá ser igual o superior al 150% del presupuesto oficial, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes, los salarios para el calculó de los contratos certificados se harán con la fecha de terminación del respectivo contrato, donde al menos uno (1) de los dos que se presenten sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial.

La experiencia acreditada debe comprender un alcance de MÍNIMO en seis (6) de los siguientes códigos del clasificador de bienes y servicios de las naciones unidas (UNSPSC), en el caso de formas asociativas, cada integrante estará obligado a acreditar experiencia:

CLASIFICACION UNSPSC	DESCRIPCIÓN
72101500	Servicio de Mantenimiento de edificios
72111100	Servicios de construcción de viviendas multifamiliares (múltiples unidades).
72151500	Servicios de sistemas eléctricos
72151900	Servicios de albañilería y mampostería
72152500	Servicio de instalación de pisos
72152900	Servicios de montaje de acero
72141500	Servicios de Preparación de Terrenos.
72151400	Servicios de Recubrimiento de Muros.
72152700	Servicios de Colocación, Instalación y Reparación de Concretos.
72153600	Servicios de Albañilería.
72153700	Servicios de Techos y Cubiertas.
81101500	Ingeniería Civil.
81101600	Servicios de Ingeniería de Construcción.
81101900	Servicios de Planificación y Urbanismo.

Para efectos de convertir a salarios mínimos (SMMLV) el valor de los contratos presentados para acreditar experiencia del proponente se realizará con el valor del salario mínimo vigente en la fecha de final del contrato.

Diligenciar el **ANEXO No. 10 EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE**, en el cual se deben incluir los contratos ejecutados por el proponente o los miembros del Consorcio o Unión Temporal y uno de los miembros o la sumatoria deberá cumplir con el requisito de experiencia especifica habilitante, deberá ser diligenciado en orden descendente, de acuerdo con su

ejecución anual y valores, indicando la fecha de iniciación de cada contrato y la fecha de terminación; todos los contratos relacionados deberán tener su respectiva certificación y estar en el RUP del proponente.

En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el Proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos, adicionalmente deberá cumplir con los siguientes requisitos: Acta de conformación de la Unión temporal o consorcio o cualquier otro documento certificable, como contrato, acta de liquidación, acta de cierre o certificado de la entidad, donde se permita evidenciar para efectos de la evaluación el porcentaje de participación.

4..2.3 EXPERIENCIA ESPECIFICA

Con el propósito de garantizar la calidad y experiencia del proponente en la ejecución de las obras y actividades implícitas al presente proceso, se define las siguientes condiciones para certificar la experiencia acreditada:

Certificación de mínimo dos (2) contratos y máximo cuatro (4) contratos cuyo objeto contenga la construcción de vivienda nueva VIS y/o VIP terminados y recibidos a satisfacción, el valor del contrato o la sumatoria del total de contratos aportados, expresados en salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de finalización del respectivo contrato, sea equivalente al presupuesto oficial con base en la siguiente tabla:

No de certificados Aportados	% En SMMLV
2	140% del presupuesto oficial
3	190% del presupuesto oficial
4	240% del presupuesto oficial

La sumatoria del valor de las actividades de construcción de vivienda nueva VIS y/o VIP en los contratos certificados, expresado en SMMLV de la fecha de terminación de los contratos, deben tener por objeto o incluir dentro de su alcance: **CONSTRUCCION DE VIVIENDAS NUEVAS VIS Y/O VIP**

En uno de los anteriores contratos certificados por el oferente deberá acreditar la ejecución de mínimo el 150% del alcance contractual CONSTRUCCION de vivienda VIS y/o VIP terminados, es decir, 33 VIVIENDAS NUEVAS.

Los contratos aportados deberán estar clasificado conforme la clasificación UNSPSC (Código de bienes y servicios), como mínimo en seis (6) de los siguientes:

CLASIFICACION UNSPSC	DESCRIPCIÓN
72101500	Servicios de construcción de viviendas multifamiliares (múltiples unidades).
72111100	Servicios de construcción de viviendas multifamiliares (múltiples unidades).
72151500	Servicios de sistemas eléctricos
72151900	Servicios de albañilería y mampostería

72152500	Servicio de instalación de pisos
72152900	Servicios de montaje de acero
72141500	Servicios de Preparación de Terrenos.
72151400	Servicios de Recubrimiento de Muros.
72152700	Servicios de Colocación, Instalación y Reparación de Concretos.
72153600	Servicios de Albañilería.
72153700	Servicios de Techos y Cubiertas.
81101500	Ingeniería Civil.
81101600	Servicios de Ingeniería de Construcción.
81101900	Servicios de Planificación y Urbanismo.

Si el oferente de este proceso se presenta en consorcio o unión temporal, al menos uno de los miembros deberá cumplir con el requisito de experiencia especifica habilitante.

Diligenciar el **ANEXO No. 11 EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE**

Condiciones para las certificaciones de experiencia:

En el caso de contratos con entidades del estado o con entidades privadas, la experiencia se acreditará mediante la presentación de una o varias de las opciones que se enuncian a continuación:

a) Copia del Contrato y del Acta de Recibo Final.
b) Copia del Contrato y Acta de liquidación del contrato.
c) Certificación expedida por la entidad contratante y/o Acta de Recibo Final.
d) Certificación expedida por la entidad contratante y/o acta de liquidación.
e) Certificación expedida por la Entidad Contratante.

Si se presente la segunda opción de los literales c), d) y e) las mismas deben ser claras respecto al contratista, objeto, monto y plazo del contrato.

Todos los contratos relacionados deberán estar debidamente certificados, dicha certificación debe contener como mínimo la siguiente información:

- Número o denominación del contrato, cuando aplique.
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante.
- Objeto y/o actividades del contrato.
- Valor del contrato.
- Plazo de ejecución del contrato.
- Fecha de iniciación del contrato.
- Fecha de terminación del contrato.

Cada contrato acreditado se analizará por separado, en caso de presentar certificaciones que incluyan contratos adicionales al principal, el valor adicional se sumará al valor del contrato, considerándose referida a una sola contratación.

Cuando se trate de contratos de administración delegada, la persona jurídica que acredite la experiencia deberá haber sido quien ejecutó directamente las obras de construcción requeridas y el certificado aportado para acreditar la experiencia así deberá expresarlo.

La no presentación de las certificaciones que acrediten la experiencia será motivo para que la propuesta sea considerada NO HABIL en caso de no subsanarse o aclararse.

Nota 1: Para efectos de la verificación de la experiencia aportada por el oferente, que hubiere sido obtenida como parte de una forma asociativa, los valores en SMMLV se ponderarán de acuerdo con el porcentaje de participación en dicha forma asociativa.

Nota 2: El oferente debe aportar el respectivo certificado del contrato, el cual debe ser un contrato terminado y recibido a satisfacción y debe estar inscrito en el RUP del oferente, de no ser así no será tenido en cuenta para la verificación de experiencia. Si en el contrato certificado se encuentran incluidas actividades diferentes al alcance del presente proceso y el valor de estas no se encuentra discriminado, no serán tenidos en cuenta. De igual manera, en caso de no poderse identificar con claridad las actividades necesarias para acreditar experiencia conforme al objeto y/o alcance del presente proceso, dicha experiencia no será tenida en cuenta.

Nota 3: De ser requerido por la Entidad, el oferente deberá suministrar la evidencia física suficiente para que la Entidad pueda corroborar la veracidad de la información contenida en el certificado. En todo caso, la Entidad se reserva el derecho de solicitar la documentación de soporte necesaria para este efecto. En caso de que la información solicitada no sea aportada de manera oportuna el contrato no será tenido en cuenta.

La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, como entidad evaluadora podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes, entre los cuales podrá consultar en la página web www.anticorrupcion.gov.co.

Los contratos que se encuentren en ejecución, a la fecha del cierre del presente proceso, no serán tenidos en cuenta para la verificación de la experiencia.

EXCEPCIÓN: No se exigirá el registro de los contratos en el RUP a las personas naturales extranjeras sin domicilio en el país o personas jurídicas extranjeras que no tengan establecida sucursal en Colombia**,** ni a las personas exceptuados en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007.

OFERTA PRESENTADA POR CONSORCIO O UNION TEMPORAL:

Cuando la oferta sea presentada en Consorcio o Unión Temporal, el oferente, adicional al cumplimiento de los requisitos de experiencia establecidos en el presente numeral, deberá cumplir con el siguiente requisito para cada uno de los integrantes de la forma asociativa:

Cuando la oferta sea presentada en Consorcio o Unión Temporal, la experiencia del oferente será la suma total de las experiencias válidas aportadas por cada uno de sus integrantes.

Para efectos de la verificación de la experiencia aportada por el oferente, que hubiere sido obtenida como parte de una forma asociativa, los valores en SMMLV y la cantidad de mejoramientos de vivienda realizados se ponderarán de acuerdo con el porcentaje de participación en dicha forma asociativa.

De llegarse a conformar una forma asociativa (consorcio o unión temporal) entre una sociedad matriz y su subordinada, no se admitirá la acumulación de la experiencia entre éstas y, en consecuencia, ninguno de los integrantes de dicha forma asociativa podrá acreditar la experiencia mediante las certificaciones de la otra.

La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, como entidad evaluadora podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes, entre los cuales podrá consultar en la página web www.anticorrupcion.gov.co.

Los contratos que se encuentren en ejecución, a la fecha del cierre del presente proceso, no serán tenidos en cuenta para la verificación de la experiencia.

4.2.3. CAPACIDAD FINANCIERA (Habilitado / No Habilitado)

El pilar fundamental del análisis financiero está contemplado en la información que proporcionan los estados financieros de la empresa, entre los más conocidos y usados se encuentran el Balance General y el Estado de Resultados, que son preparados generalmente, al finalizar cada periodo.

Uno de los instrumentos más usados para realizar el análisis financiero de las empresas es el uso de indicadores financieros, ya que estos pueden medir el comportamiento de estas, presentando una perspectiva de la situación financiera, mostrando el grado de liquidez, el apalancamiento financiero, su patrimonio y en general lo que tenga que ver con su actividad.

4.2.3.1. PERSONA NATURAL O JURÍDICA NACIONAL

4.1.3.1.1. Documentos financieros:

El Registro Único de Proponentes - RUP, donde conste la información de los Estados Financieros, del año 2024, la cual deberá encontrarse en firme al momento de la presentación de la oferta, el oferente igualmente podrá presentar los estados financieros del año 2025, en caso de que dichos estados financieros no se encuentren en el RUP en firme, deberá aportar el documento donde se evidencia que dicha información está avalada por la junta o el órgano respectivo según los estatutos del proponente. La entidad podrá solicitar en caso de ser necesario información adicional.

Para el análisis se considerará la capacidad financiera del proponente evaluándose por medio de los índices que a continuación se relacionan, y que se extraerán de los datos suministrados en el Registro Único de Proponentes vigente y en firme.

Se calcularán los indicadores financieros y se verificará el cumplimiento del valor mínimo; en caso de no cumplirlo, la oferta será rechazada

Verificación financiera:

a. INDICADORES DE LIQUIDEZ

Los indicadores de liquidez son utilizados para determinar la capacidad que tiene una empresa para atender obligaciones contraídas en el corto plazo. Cuanto más elevado sea el indicador de liquidez, mayor es la posibilidad de que la empresa pueda hacer frente a su endeudamiento en el corto plazo. Entre los indicadores de liquidez más utilizados encontramos:

1) El Fondo de Maniobra.
2) La Razón corriente o Liquidez Corriente.
3) La Prueba Ácida.

4) EBITDA.

La Razón Corriente o Liquidez Corriente

Indica cuanto posee la empresa en activos corrientes, por cada peso de deuda corriente, es decir, de deuda a corto plazo. Cuanto mayor sea es mejor, ya que indica que la empresa tiene buenos niveles de liquidez. Es un índice de liquidez a corto plazo que indica en qué proporción las exigibilidades a corto plazo, están cubiertas por activos corrientes que se esperan convertir en efectivo, en un período de tiempo igual o inferior, al de la madurez de las obligaciones corrientes contraídas.

$$\text{Relación corriente} = \frac{Activocorriente}{Pasivocorriente} \geq 2$$

El indicador de razón corriente o liquidez corriente, que deben tener los posibles proponentes *debe ser igual o mayor a 2*; esto quiere decir que por cada $1 peso de pasivo corriente, la empresa cuenta con $2 pesos en el activo corriente para el respaldo de esa deuda.

La razón corriente, de 2, además de dar una idea del respaldo sobre los pasivos corrientes, también ilustrará sobre el eventual riesgo de iliquidez de la empresa y la efectividad en el manejo del capital de trabajo.

En los casos en que el pasivo corriente de los oferentes sea cero (0), y el índice de "liquidez" sea indeterminado, su indicador será igual al valor que corresponda a "Activo corriente".

Para las ofertas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará la relación corriente de cada uno de sus integrantes aplicando la formula descrita anteriormente. En este caso será el promedio simple de los indicadores obtenidos por cada uno de los integrantes.

b. ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO

Los indicadores de endeudamiento son utilizados para medir el nivel de obligaciones que tiene la empresa. Sirven para establecer la viabilidad de cierto nivel de endeudamiento y el grado de participación que tiene el mismo dentro de la composición financiera de la entidad. Son útiles, además, tanto para acreedores como para socios, el nivel de riesgo que tienen sus inversiones y la probabilidad de que estas sean recuperables. Los principales indicadores del endeudamiento son:

1) Endeudamiento sobre activos totales.
2) Endeudamiento de Leverage o Apalancamiento.
3) Concentración de endeudamiento.

Endeudamiento sobre activos totales

Los indicadores de endeudamiento son utilizados para medir el nivel de obligaciones que tiene la empresa. Sirven para establecer la viabilidad de cierto nivel de endeudamiento y el grado de participación que tiene el mismo dentro de la composición financiera de la entidad. Son útiles, además, tanto para acreedores como para socios, el nivel de riesgo que tienen sus inversiones y la probabilidad de que estas sean recuperables.

Endeudamiento Sobre Activos Totales

Determina el porcentaje de las deudas totales dentro de los activos totales de la empresa, es decir, representa el grado de compromiso de los activos totales respecto a las deudas de la empresa.

Nivel de endeudamiento $=\frac{TOTALPASIVO}{TOTALACTIVO} \leq 0{,}60$

EL indicador de endeudamiento sobre activos totales, que deben tener los posibles proponentes debe ser menor o igual a **0,60**; es decir que por cada peso que la empresa tiene en activos debe como máximo **0,60** pesos. En la medida que el índice sea menor, muestra una empresa mucho mejor en el apalancamiento en los niveles de endeudamiento.

Para las ofertas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el Índice de endeudamiento de cada uno de sus integrantes aplicando la formula descrita anteriormente. En este caso será el promedio simple de los indicadores obtenidos por cada uno de los integrantes.

c. PATRIMONIO

Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que constituyen los medios económicos para que una empresa funcione. Para diferenciar el Patrimonio Neto de los Pasivos debido a su naturaleza, es pertinente realizar la siguiente distinción:

1) Aportes de capital por parte de los socios.
2) Reservas o beneficios generados y no distribuidos por la empresa.

Contiene además las siguientes características:

1) No es exigible, es decir, que no tiene que ser devuelto a terceros ajenos a la empresa.
2) Carece de costo financiero a pesar de ser una deuda para con los socios.
3) Ha de financiar el activo corriente y parte del activo corriente de la empresa.

De manera general, será aquella parte residual de los activos de la empresa, una vez sean deducidos todos sus pasivos reconocidos.

$$\text{Patrimonio} \geq 40\% \text{ P.O.}$$

El patrimonio de los posibles proponentes *debe ser igual o superior al 40% del presupuesto oficial* del proceso al cual presenta la oferta.

Para las ofertas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el patrimonio de cada uno de sus integrantes. En este caso será la sumatoria de los indicadores obtenidos por cada uno de los integrantes.

d. CAPITAL DE TRABAJO

Se considera capital de trabajo aquellos recursos que requiere la empresa para poder llevar a cabo su operación.

La fórmula matemática es:

$$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = (\text{activo corriente} - \text{pasivo corriente}) \geq 40\% \text{ P.O.}$$

Con base en lo anterior, cuando el activo corriente supera al pasivo corriente, se está frente a un capital de trabajo positivo, lo cual indica que la empresa posee más activos líquidos que deudas con vencimiento en el corto plazo.

El indicador de capital de trabajo que deben de tener los posibles proponentes, *debe ser igual o superior al 40%, del presupuesto oficial* del proceso al cual presenta la oferta.

Para las ofertas en Consorcio, Unión Temporal u otra forma de asociación, se calculará el Capital de Trabajo de cada uno de sus integrantes aplicando la formula descrita anteriormente. En este caso será la suma de los indicadores obtenidos por cada uno de los integrantes, según su porcentaje de participación en la forma asociativa.

Estos requisitos al igual que los factores de selección, serán debidamente detallados y establecidos en las condiciones de contratación que regularán el proceso de contratación, acorde a lo dispuesto en el ARTÍCULO 31. INVITACIÓN ABIERTA, del manual de contratación de la entidad y demás normas que lo complementen.

CAPÍTULO 5 CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA

Una oferta será admisible o habilitada para participar en el proceso cuando haya sido presentada oportunamente en el lugar y dentro del plazo establecido en las presentes condiciones de contratación, se encuentre ajustada a los mismos y no se encuentre comprendida en uno de los siguientes casos que dan lugar al rechazo de la oferta:

a) Cuando el objeto social del proponente no corresponda al objeto del proceso.
b) Cuando el proponente haya sido objeto de declaratorias de incumplimiento contractual mediante acto administrativo ejecutoriado por alguna Entidad oficial, con ocasión de celebración y ejecución de contratos dentro de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección.
c) Cuando se encuentre o compruebe que el proponente está incurso en alguna de las inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones previstas en la Constitución o en la Ley o tenga conflicto de intereses para celebrar el contrato.
d) Cuando el proponente se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución o liquidación, en el evento de que se trate de persona jurídica.
e) Cuando se presente la oferta en forma incompleta o no cumplan con las disposiciones legales y las reglas de las condiciones de contratación.
f) Cuando el Proponente habiendo sido requerido por La Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA para aportar documentos, suministrar información o realizar aclaraciones, no los allegue dentro del término fijado para el efecto en la respectiva comunicación, o habiéndolos aportado, no esté acorde con las exigencias establecidas en las condiciones de contratación.
g) Cuando el representante legal o los representantes legales de una persona jurídica ostenten igual condición en una u otra firma que también participe en el presente proceso de selección.
h) La no constitución de la Garantía de Seriedad de la Oferta por parte del proponente configura una causal de rechazo de la propuesta entregada, en consecuencia, este requisito no es subsanable.

5.1. SUSPENSIÓN Y/O TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

El proceso de selección del contratista podrá darse por terminado cuando la Empresa lo motive por razones de conveniencia o en cumplimiento de un deber legal, sin que ello genere ningún tipo de responsabilidad o indemnización a favor de los proponentes.

CAPÍTULO 6 EVALUACIÓN DE OFERTAS

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, de conformidad con los factores de escogencia y calificación establecidos en las condiciones de contratación, verificará las ofertas que califiquen como HABILITADOS, y procederá a calificar los criterios que otorgan puntaje.

La Empresa de Vivienda de Antioquia- VIVA, procederá a realizar la evaluación de la oferta, con el siguiente criterio:

6.1. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

6.1.1. Criterios de evaluación de la oferta técnica

La evaluación de las ofertas será realizada por la Empresa de Vivienda de Antioquia- VIVA, conforme a los siguientes criterios:

DESCRIPCIÓN	PUNTOS
PRECIO	250
EXPERIENCIA CONSTRUCCIÓN POR METROS CUADRADOS	300
EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS VIS Y/O VIP	200
DIRECTOR DE OBRA	200
EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA COMPRAS PÚBLICAS	50
TOTAL	**1000**

Por tratarse de **CRITERIOS DE EVALUACIÓN**, es decir, que otorgan puntaje, no operará criterio o regla alguna de subsanabilidad.

VALOR ESTIMADO DEL PROCESO.

Los costos estimados del proceso, que determinan los valores techos establecidos por la entidad son:

La propuesta se divide en TRES (3) componentes, los cuales son costos de las viviendas, urbanismo y gastos reembolsables (Pólizas).

1. **COSTOS ESTIMADOS VIVIENDAS:**

COSTO VIVIENDAS	
COSTO ESTIMADO POR UNIDAD DE VIVIENDA EN SMLV	80,00
CANTIDAD DE VIVIENDAS	22,00
VALOR TOTAL VIVIENDAS EN SMMLV	**1.760**

Nota: Se establece que cada unidad de vivienda tendrá un costo de 80,00 SMLV al año de certificado de habitabilidad sin exceder el 31 de diciembre de 2026, este valor incluye costo directo, administración y utilidad.

2. **COSTOS ESTIMADOS URBANISMO:**

COSTOS URBANISMO		
COSTO DIRECTO		$ 964.886.858,00
ADMINISTRACIÓN	**24.43%**	$ 235.721.859,00
UTILIDAD	**5.00%**	$ 48.244.343,00
TOTAL, AU	**29.43%**	$ 283.966.202,00
COSTO TOTAL (Costo Directo + Total AU)		**$ 1.248.853.060,00**

3. **COSTOS ESTIMADOS GASTOS REEMBOLSABLES:**

Los costos reembolsables están establecidos para las garantías del proyecto (pólizas), las cuales se estima en un valor de **SESENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL VEINTIOCHO PESOS M/L ($ 69.482.028,00)**

ASÍ LAS COSAS, EL COSTO TOTAL ESTIMADO DEL PROYECTO ES:

DESCRIPCIÓN	VALOR
Construcción de 22 unidades de vivienda (Incluye AU)	$ 3.081.592.800,00
Urbanismo (Incluye AU)	$ 1.248.853.060,00
Gastos reembolsables (pólizas)	$ 69.482.028,00
TOTAL	**$4.399.927.888,00**

Nota 1: El valor del contrato por cada unidad de vivienda es fijo y no puede exceder el tope máximo de 80,00 SMMLV, sin embargo, el smlmv a pagar será del año en que se dé el certificado de recibo a satisfacción de la vivienda por parte de la Interventoría y la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, en todo caso dicho recibo no será posterior al 31 de diciembre de 2026. Los proponentes deben realizar su análisis de costos y presentar una oferta económica que no supere este monto.

Nota 2: Los conceptos reembolsables no se encuentran incluidos en los costos de la administración y serán reconocidos por la entidad los valores demostrados contra factura y los demás documentos que sean requeridos por la supervisión o interventoría. Estos valores deberán ser aprobados previamente por el supervisor y el ordenador del gasto de la Empresa de Vivienda de Antioquia.

5.1 MENOR PRECIO (250 PUNTOS).

La evaluación económica de la oferta se basará en dos componentes principales:

1. **Viviendas:** El valor de la oferta para cada una de las 22 viviendas no debe superar el tope máximo de **80,00 SMLV al momento de ejecución sin exceder el 31 de diciembre de 2026**. Este valor ha sido estimado por la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA) y debe incluir todos los costos directos, así como la **Administración y Utilidad (A.U.)** del proponente. Para este componente, **no es necesario presentar un análisis de precios unitarios detallado**. La oferta final de la vivienda debe estar en un rango del **98% al 100% del valor de referencia** establecido en 80,00 SMLV, sin

exceder el 31 de diciembre de 2026. Una propuesta que se encuentre fuera de este rango será rechazada.

2. **Urbanismo:** Los oferentes deben presentar la propuesta económica para las obras de urbanismo. La oferta para este componente debe ser diligenciada en el **ANEXO NO. 2 "LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS – PROPUESTA ECONOMICA"**.

Para la evaluación económica de la oferta el oferente deberá **diligenciar, suscribir y presentar en medio magnético, el ANEXO NO. 2 "LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS-PROPUESTA ECONOMICA",** el cual la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA- pone a disposición a través de los medios de comunicación y publicidad establecidos para el presente proceso de selección. El anexo presenta inmodificable las siguientes filas y/o columnas:

- Ítem
- Descripción
- Unidad
- Valor Parcial

Por lo tanto, dicho anexo solamente permitirá diligenciar la columna "V/UNITARIO", **"%A", "%U**" Y % que aparecen sombreadas con color amarillo.

El oferente deberá diligenciar los "VALORES UNITARIOS" ajustados al peso, bien sea por exceso o por defecto, de acuerdo con el anexo establecido por la Empresa De Vivienda De Antioquia – VIVA.

RANGO PRECIOS UNITARIOS. El valor unitario de cada uno de los ítems debe estar entre el **NOVENTA Y OCHO POR CIENTO (98%)** (Calculado en pesos) y el **CIEN POR CIENTO (100%)** (Calculado en pesos) del valor unitario para cada uno de los ítems. Los valores unitarios a los cuales se hace referencia corresponden al costo directo de cada ítem. El rango de los precios unitarios se establecerá en pesos. En caso contrario la oferta será rechazada.

Para establecer el valor en pesos **del NOVENTA Y OCHO POR CIENTO (98%)** y el valor en pesos del **CIEN POR CIENTO (100%)** del valor unitario (costo directo) de cada ítem, se utilizará el sistema de REDONDEO ajustando los valores resultantes al **PESO**, bien sea por exceso o por defecto, es decir, si las cifras decimales son iguales o superiores a **CINCUENTA (50)** se ajustarán por exceso, si son inferiores a **CINCUENTA (50)** se ajustarán por defecto. El sistema de redondeo se aplicará utilizando la fórmula de Excel: **=REDONDEAR (VALOR UNITARIO OFICIAL*0,98;0)** o **=REDONDEAR (VALOR UNITARIO OFICIAL*1,00;0).**

El oferente deberá adjuntar en PDF y en Microsoft Excel, la información aportada en su oferta económica para el proceso, la cual debe ser idéntica a la aportada en el PDF. el cual prevalecerá frente al Excel**.** La información de la oferta económica en Excel se solicita única y exclusivamente para efectos de la realización de la evaluación razón por la cual no reemplaza o excluye a la oferta económica presentada PDF. en las condiciones señaladas en el presente documento**.**

Los precios unitarios que ofrezca el oferente serán los que correspondan a la fecha de presentación de la oferta y deberán cubrir todos los costos de mano de obra, materiales, herramientas, equipos y transporte, trabajos diurnos y nocturnos o en días feriados, prestaciones sociales, y todos los demás gastos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato.

Análisis de Administración y Utilidad (A.U.) y valor total de la oferta

Para la presentación económica de la oferta el oferente deberá considerar obligatoriamente cada uno de sus costos en valores y/o porcentajes del "ANÁLISIS DE ADMINISTRACIÓN Y UTILIDAD (A.U.) Y VALOR TOTAL DE LA OFERTA" de acuerdo con su análisis y deberá contener como mínimo:

1 director de obra con dedicación del 50%
1 residente de obra con dedicación del 100%
1 tecnólogo SST con dedicación del 100%
1 Maestro de Obra (Encargado)
1 Almacenista
1 Ayudantes por Administración
Instalaciones provisionales. Incluye provisonal de energia e hidrosanitaria
Servicios públicos y/o provisionales
Ensayos de laboratorio
Equipo o alquiler de equipo oficina (incluye muebles y enseres)
Dotación oficina (impresoras - computadores)
Papelería, tinta, fotocopias y otros
Acarreos varios
1 Patiero
Alarma
Circuito cerrado de televisión
Valla informativa del proyecto
Hospedaje personal profesional
Alimentación personal profesional
Transporte personal profesional
Inversión ambiental. Incluye señalización y manejo socioambiental del proyecto.
Estampillas de la Gobernación de Antioquia (12,3% del Costo Total del proyecto)

Los perfiles profesionales anteriormente relacionados deben cumplir con la experiencia que se solicita a continuación:

PROFESIONAL	DEDICACIÓN	CANTIDAD	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
Director de obra	50%	1	Ingeniero Civil, Arquitecto, Arquitecto constructor. Mayor a diez (10) años desde la expedición de la TP	Director de obra de tres (3) años en proyectos de construcción de vivienda nueva y/o cinco (5) años si

PROFESIONAL	DEDICACIÓN	CANTIDAD	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA
				tiene especialización en estructuras, gestión de proyectos afines al objeto contractual.
Resiente de Obra	100%	1	Ingeniero Civil. Mayor a cinco (5) años desde la expedición de la TP	Residente de obra con experiencia en mínimo un contrato de vivienda nueva
Tecnólogo SST	100%	1	Tecnólogo SST. Mayor a tres (3) años desde la expedición de la Licencia.	No requiere experiencia mínima especifica

Para lo cual deberá certificar a través del ANEXO 12. CONDICIONES PERFIL PROFESIONAL, que de ser seleccionado y antes de firmar el acta de inicio pondrá a disposición de la Empresa de Vivienda de Antioquia- VIVA, cada uno de los profesionales y sus hojas de vida, lo anterior, con el fin de que sean revisadas y aprobadas por la entidad, en caso de no ser aprobado, este acreditará la entrega de una nueva hoja de vida, para que sea puesta a disposición y sea aprobada. La única hoja de vida que debe presentarse es la del director de obra en caso de que el oferente opte por obtener los 200 puntos.

Las certificaciones de la experiencia de los perfiles a contratar deben ser expedidas por la entidad contratante y deben contener como mínimo la siguiente información:

✓Nombre del Contratante.
✓Objeto del contrato.
✓Valor del contrato.
✓Plazo.
✓Fecha de inicio.
✓Fecha de terminación.
✓Descripción y alcance de la ejecución del contrato.
✓Fecha de expedición de la certificación.
✓Nombre, cargo y teléfono de quien expide la certificación.

Es decir que, para acreditar la experiencia de los profesionales es requisito indispensable la certificación expedida por la entidad contratante.

Todo el personal descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato, no obstante, en caso de que el contratista considere necesitar personal adicional al mínimo requerido para la entrega de productos a desarrollar durante la ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá garantizar la presencia de estos y cubrir los gastos que se llegare a generar sin incurrir en costos adicionales para la parte CONTRATANTE.

Cada porcentaje de los **componentes del A.U.** debe ser digitado únicamente con dos (2) cifras decimales, y le corresponde un valor (Redondeado a cero cifras decimales), resultante de la multiplicación de cada uno de dichos porcentajes por el "**COSTO DIRECTO**". La suma de los componentes del A.U. corresponde al valor "**TOTAL A.U.**".

La Empresa verificará los componentes del factor Administración (A) del A.U., verificando que el mismo se ajuste a las condiciones de contratación y a la normatividad vigente y a la realidad y necesidades para la ejecución de los trabajos.

Las enmendaduras de los valores que aparezcan en el original de la oferta deberán confirmarse con nota al margen y firma del oferente.

ADMINISTRACIÓN (A): El porcentaje de la Administración (A%), ANEXO NO. 2 "LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS – PROPUESTA ECONOMICA", debe ser digitado únicamente con dos (2) cifras decimales. Este porcentaje no podrá ser superior al porcentaje establecido para la Administración (A%) por la entidad, en caso contrario la oferta será rechazada.

UTILIDAD (U): El porcentaje de la Utilidad (U%), del ANEXO NO. 2 "LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS – PROPUESTA ECONOMICA", debe ser digitado únicamente con dos (2) cifras decimales. Este porcentaje no podrá ser superior al porcentaje establecido para la Utilidad (U%) en el presupuesto oficial, en caso contrario la oferta será rechazada.

5.1.1 Procedimiento para la asignación de puntaje

La evaluación económica se realizará con fundamento en el valor propuesto por el oferente en el Anexo 2 Listado de precios unitarios- propuesta económica.

Se realizará la evaluación del factor **PRECIO** a las ofertas habilitadas y no rechazadas, las ofertas que se encuentren rechazadas o no habilitadas, no harán parte de la fórmula de evaluación del criterio precio.

Para la asignación de puntajes de las ofertas se tendrá en cuenta el siguiente método:

▪ Media aritmética de las ofertas habilitadas y no rechazadas.

5.1.2 Media Aritmética de las ofertas habilitadas y no rechazadas

Consiste en la determinación del promedio aritmético de las ofertas habilitadas y no rechazadas y la asignación de puntos en función de la proximidad de las ofertas a dicho promedio aritmético, como resultado de aplicar las siguientes fórmulas:

$$\bar{X} = \sum_{i=1}^{n} \frac{V_i}{n}$$

$\boldsymbol{X}$: Media Aritmética.
V: Valor propuesto por el oferente sin decimales. i
n: Número total de las ofertas habilitadas y no rechazadas.

Obtenida la media aritmética se procederá a ponderar las ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$PPi = \begin{cases} 250 * \left(1 - \frac{\bar{x} - Vi}{\bar{x}}\right), Vi \leq \bar{x} \\ 250 * \left(1 - 2\left(\frac{|\bar{x} - Vi|}{\bar{x}}\right)\right), Vi > \bar{x} \end{cases}$$

Donde,

PPi Puntaje oferente
$\bar{X}$: Media Aritmética.
Vi: Valor de la oferta sin decimales.

En el caso de ofertas económicas con valores mayores a la media aritmética se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media aritmética y el valor de la oferta, como se observa en la fórmula de ponderación.

5.1.3. Redondeo puntaje a dos cifras decimales

Al puntaje obtenido por los oferentes se le realizará el sistema de **REDONDEO**, ajustando los valores resultantes de cada componente a la centésima, bien sea por exceso o por defecto, es decir, si las cifras decimales anteriores son iguales o superiores a **CINCUENTA (50)** se ajustarán por exceso, si son inferiores a **CINCUENTA (50)** se ajustarán por defecto.

5.2 FACTOR TÉCNICO Y DE CALIDAD

5.2.1 EXPERIENCIA ADICIONAL (500 PUNTOS)

5.2.1.1 Experiencia CONSTRUCCION por metros cuadrados (300 PUNTOS)

Se otorgará el puntaje Máximo por experiencia adicional, la cual será evaluada en un máximo de dos (2) contratos adicionales verificados y registrados en el RUP, diferentes a los aportados en los requisitos habilitantes, estos deben estar terminados y ejecutados, su calificación se realizará de acuerdo con lo indicado en la siguiente tabla:

EXPERIENCIA CONSTRUCCION	PUNTAJE
Área de contratos certificados que su alcance incluya la ejecución de CONSTRUCCION de vivienda VIS y/o VIP igual o mayor a mil 1000 m2 y hasta mil novecientos noventa y nueve 1.999 m2.	50
Área de contratos certificados que su alcance incluya la ejecución de CONSTRUCCION de vivienda VIS y/o VIP igual o mayor a dos mil 2.000 m2 y dos mil novecientos noventa y nueve 2.999 m2.	150
Área de contratos certificados que su alcance incluya la ejecución de CONSTRUCCION de vivienda VIS y/o VIP igual o mayor a tres mil 3.000 m2.	300

Diligenciar **el ANEXO No 13 EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES ESPECIFICAS DEL PROPONENTE**, en el cual se deben incluir los contratos ejecutados por el proponente o los miembros del Consorcio o Unión Temporal.

Si el oferente de este proceso se presenta en consorcio o unión temporal, al menos uno de los miembros deberá cumplir con el requisito de experiencia puntuable.

5.2.1.2 Experiencia de Viviendas VIS y/o VIP (200 PUNTOS)

Deberá presentar contratos diferentes a los aportados en los requisitos habilitantes. Se otorgará el puntaje Máximo DE 200 PUNTOS por experiencia aportada en el requisito del numeral **5.2.1.2** por construcción de unidad de viviendas VIS o VIP de acuerdo con lo indicado en la siguiente tabla:

Porcentaje de Viviendas VIS/VIP	Puntaje
igual al 100% y hasta el 149% de las unidades de viviendas a ejecutar contractualmente	100
Superior al 150% de las unidades de viviendas a ejecutar contractualmente	200

Diligenciar el **ANEXO No 13 EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES ESPECIFICAS DEL PROPONENTE**, en el cual se deben incluir los contratos ejecutados por el proponente o los miembros del Consorcio o Unión Temporal.

Si el oferente de este proceso se presenta en consorcio o unión temporal, al menos uno de los miembros deberá cumplir con el requisito de experiencia puntuable.

5.3 DIRECTOR DE OBRA (200 PUNTOS)

Se otorgará DOSCIENTOS (200) puntos al proponente que aporte un director de obra que cuente con una experiencia especifica en MAXIMO TRES contratos terminados en los últimos 5 años contados al momento del cierre del proceso en CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA VIS/VIP según la siguiente tabla:

Número de viviendas VIS y/o VIP	**PUNTAJE**
201% hasta 250% de viviendas ejecutadas, de las unidades de viviendas a ejecutar contractualmente	50
251% hasta 300% de viviendas ejecutadas, de las unidades de viviendas a ejecutar contractualmente	100
301% hasta 400% de viviendas ejecutadas, de las unidades de viviendas a ejecutar contractualmente	150
Mayor a 401% viviendas ejecutadas, de las unidades de viviendas a ejecutar contractualmente	200

Nota: En caso de que el oferente pretenda certificar estos puntos deberá aportar los certificados de experiencia y acreditación académica del profesional. Junto con su hoja de vida.

Los documentos de formación académica como diploma o acta de grado, tarjeta profesional, certificaciones de experiencia y demás requeridos deberán ser presentados por el proponente

con su oferta. Para aquellas profesiones en las que se exige la vigencia de la tarjeta profesional, será necesario adjuntar la certificación.

También puede acreditarse experiencia anexando copia de contratos finalizados o el acta de liquidación respectiva en la que conste el objeto o labor que acredite la experiencia exigida, nombre de la entidad contratante, fecha de inicio, terminación y plazo.

Todos los contratos relacionados deberán contener como mínimo la siguiente información:

1) Número de contrato, cuando aplique
2) Nombre o razón social de la empresa o persona contratante.
3) Objeto y/o Actividades del contrato y/o alcance
4) Valor del contrato.
5) Plazo de ejecución del contrato.
6) Fecha de iniciación del contrato
7) Fecha de terminación del contrato.
8) Nombre y firma de la persona que expide la certificación.

5.4 CRITERIOS DIFERENCIALES PARA EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES EN EL SISTEMA DE COMPRAS PÚBLICAS (ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.15 1860 DE 2021) (50 PUNTOS)

En cumplimiento del Artículo 2.2.1.2.4.2.15 Decreto 1860 de 2021, se otorgará (50) puntos a los proponentes que acrediten alguno de los supuestos del artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto ibidem.

Se aplicará este puntaje adicional a los proponentes plurales, si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 del Decreto 1860 de 2021 y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

6.1 FACTORES DE DESEMPATE

La Ley 2069 de 2020 se encarga de impulsar el emprendimiento en Colombia, su objeto se encuentra contenido en el artículo 1° y *grosso modo* indica que mediante esta se busca establecer un marco legal que propicie el emprendimiento y crecimiento en aras de aumentar el bienestar social y generar equidad.

Ésta en su artículo 35 define un nuevo marco jurídico en relación con los criterios de desempate previstos en los Procesos de Contratación realizados con cargo a recursos públicos, los Procesos de Contratación realizados por las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, así como los Procesos de Contratación adelantados por patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales. Estos apartes resaltados cobran vital importancia para la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA en la medida que se encuentra contenida en tales supuestos.

Ahora bien, el Decreto 1860 de 2021 reglamenta los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y dicta otras disposiciones; dentro de los considerandos indica:

Ley de Emprendimiento "(…) propone facilitar el acceso de las Mipymes a la modalidad de contratación de mínima cuantía, la limitación de estos procesos a Mipymes, define la posibilidad de establecer criterios diferenciales a favor de las Mipymes en los procesos de contratación pública, amplía el ámbito de aplicación de las medidas de compras públicas a entidades que hoy están excluidas, establece la creación de un sistema de información e indicadores para evaluar la efectividad de las medidas adoptadas y define la inclusión de factores de desempate en los procesos de contratación pública que priorizan este segmento".

Se aplicarán los factores de desempate estipulados en el Artículo 2.2.1.2.4.2.17. Factores de desempate y acreditación de la Ley 1860 de 2021.

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas en los Procesos de Contratación realizados con cargo a recursos públicos, en los Procesos de Contratación realizados por las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, así como los celebrados por los Procesos de Contratación de los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales, el contratante deberá utilizar las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido, respetando en todo caso las obligaciones contenidas en los Acuerdos Comerciales vigentes, especialmente en materia de trato nacional.

ORDEN CRITERIO DE DESEMPATE	**ACREDITACION**	**PRECISIONES PARA PERSONAS JURIDICAS Y PROPONENTE** **PLURAL**
1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros.	Se verificará del certificado de existencia y representación legal, teniendo en cuenta lo establecido en el manual los incentivos para el manejo de los incentivos en los procesos de contratación, expedido por Colombia Compra eficiente, en el cual establece: “Un servicio es nacional si es prestado por una persona jurídica constituida en el país; lo cual es verificado con el certificado de existencia y representación legal, si el domicilio de la persona está dentro del territorio nacional”; así mismo, en lo que respecta a persona colombiana o residente en Colombia.	
2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia, mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales	Para validar la condición de madre cabeza de familia, se acreditará con declaración ante notario expresando las circunstancias básicas del respectivo caso y sin que por este concepto se causen emolumentos notariales a su cargo. Se deberá autorizar de manera previa y expresa el tratamiento de esta	Tratándose de personas jurídicas se preferirá a aquellas en las que participen mayoritariamente mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, para lo cual el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, presentará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuota

ORDEN CRITERIO DE DESEMPATE	ACREDITACION	PRECISIONES PARA PERSONAS JURIDICAS Y PROPONENTE PLURAL
participe o participen mayoritariamente.	información, toda vez que contempla datos sensibles. Para validar la condición de víctima de violencia intrafamiliar, que dé lugar a la atención de las mujeres, sus hijos e hijas se acreditará con la medida de protección expedida por la autoridad competente: el comisario de familia del lugar donde ocurrieron los hechos y, a falta de este, del juez civil municipal o promiscuo municipal, o la autoridad indígena en los casos de violencia intrafamiliar en las comunidades de esta naturaleza. Toda vez que se trata de datos sensibles, deberán aportarse las autorizaciones previas de los titulares de la información.	parte de la persona jurídica está constituida por mujeres cabeza de familia y/o mujeres víctimas de violencia intrafamiliar. Deberá presentarse la acreditación de documentos de cada una de las personas. En el caso de los proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas en el criterio de desempate. Toda vez que se trata de datos sensibles, deberán aportarse las autorizaciones previas de los titulares de la información.
3. Preferir la propuesta Presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997.	Para validar la condición de discapacidad, el proponente deberá allegar junto con la presentación de la oferta los certificados expedidos por la oficina del Ministerio del Trabajo de la respectiva zona, que acredite que los trabajadores hayan sido contratados con por lo menos un (1) año de anterioridad a la fecha de cierre del Proceso de	Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad, en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en la estructura plural y aportar como mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.

ORDEN CRITERIO DE DESEMPATE	ACREDITACION	PRECISIONES PARA PERSONAS JURIDICAS Y PROPONENTE PLURAL
	Contratación o desde el momento de la constitución de la persona jurídica cuando esta es inferior a un (1) año y que manifieste adicionalmente que mantendrá dicho personal por un lapso igual al término de ejecución del contrato. El tiempo de vinculación en la planta referida se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos	
4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de Personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la Ley.	Para acreditar la vinculación de personas mayores, la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el revisor fiscal, según corresponda, entregará un certificado, en el que se acredite, bajo la gravedad de juramento, las personas vinculadas en su nómina y el número de trabajadores que no son beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que cumplieron el requisito de edad de pensión. Solo se tendrá en cuenta la vinculación de aquellas personas que se encuentren en las	En el caso de los proponentes plurales, su representante legal acreditará el número de trabajadores vinculados que son personas Mayores no beneficiarias de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia, y que cumplieron el requisito de edad de pensión establecido en la ley, de todos los integrantes del proponente. Las personas enunciadas anteriormente podrán estar vinculadas a cualquiera de sus integrantes. Cada uno de los trabajadores que cumpla las condiciones previstas por la ley, allegará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que no es beneficiario de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia, y cumple

ORDEN CRITERIO DE DESEMPATE	ACREDITACION	PRECISIONES PARA PERSONAS JURIDICAS Y PROPONENTE PLURAL
	condiciones descritas y que hayan estado vinculadas con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de la constitución de la persona jurídica. Cada uno de los trabajadores que cumpla las condiciones previstas por la ley, allegará un certificado, mediante el cual acredita, bajo la gravedad de juramento, que no es beneficiario de pensión de vejez, familiar o sobrevivencia, y cumple la edad de pensión; además, se deberá allegar el documento de identificación del trabajador que lo firma. La mayor proporción se definirá en relación con el número total de trabajadores vinculados en la planta de personal, por lo que se preferirá al oferente que	la edad de pensión; además, se deberá allegar el documento de identificación del trabajador que lo firma. En el caso de proponentes plurales, la mayor proporción se definirá con la sumatoria de trabajadores vinculados en la planta de personal de cada uno de sus integrantes.
5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos diez por ciento (10%)	Para acreditar vinculación de población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana: la persona natural,	En el caso de los proponentes plurales, su representante legal presentará un certificado, mediante el cual acredita que por lo menos diez por ciento (10%) del

ORDEN CRITERIO DE DESEMPATE	ACREDITACION	PRECISIONES PARA PERSONAS JURIDICAS Y PROPONENTE PLURAL
de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitanas.	el representante legal o el revisor fiscal, según corresponda, bajo la gravedad de juramento señalará las personas vinculadas a su nómina, y el número de identificación y nombre de las personas que pertenecen a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana; vinculados con una anterioridad igual o mayor a un (1) año contado a partir de la fecha del cierre del proceso. Para los casos de constitución inferior a un (1) año, se tendrá en cuenta a aquellos que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la persona jurídica. El tiempo de vinculación en la planta referida, de que trata el inciso anterior, se acreditará con el certificado de aportes a seguridad social del último año o del tiempo de su constitución cuando su conformación es inferior a un (1) año, en el que se demuestren los pagos realizados por el empleador. Además, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra,	total de la nómina de sus integrantes pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana. Además, deberá aportar la copia de la certificación expedida por el Ministerio del Interior, en la cual acredite que el trabajador pertenece a la población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011. Toda vez que se trata de datos sensibles, deberán aportarse las autorizaciones previas de los titulares de la información.

ORDEN CRITERIO DE DESEMPATE	ACREDITACION	PRECISIONES PARA PERSONAS JURIDICAS Y PROPONENTE PLURAL
	afrocolombiana, raizal, palenquera, Rrom o gitana, en los términos del Decreto Ley 2893 de 2011, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente. Toda vez que se trata de datos sensibles, deberán aportarse las autorizaciones previas de los titulares de la información.	
6. Preferir la Propuesta de personas en proceso de reintegración o reincorporación.	Para acreditar vinculación de personas naturales en proceso de reintegración o reincorporación: i) la certificación en las desmovilizaciones colectivas que expida la Oficina de Alto Comisionado para la Paz, ii) el certificado que emita el Comité Operativo para la Dejación de las Armas respecto de las personas desmovilizadas en forma individual, iii) el certificado que emita la Agencia para la Reincorporación y la Normalización que acredite que la persona se encuentra en proceso de reincorporación o reintegración o iv) cualquier otro certificado que para el efecto determine la Ley. Además, se entregará copia del documento de identificación de la persona	Para personas jurídicas, acreditación del representante legal o el revisor fiscal, si están obligados a tenerlo bajo la gravedad de juramento donde conste que más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas partes de la persona jurídica está constituida por personas en proceso de reintegración o reincorporación, adicionalmente adjuntará el documento de identificación de cada persona. Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando todos los integrantes sean personas en proceso de reincorporación, para lo cual se entregará alguno de los certificados mencionados anteriormente, y/o personas jurídicas donde más del cincuenta por ciento (50 %) de la composición accionaria o cuotas parte esté constituida por personas en proceso de reincorporación, para lo cual el

ORDEN CRITERIO DE DESEMPATE	ACREDITACION	PRECISIONES PARA PERSONAS JURIDICAS Y PROPONENTE PLURAL
	en proceso de reintegración o reincorporación. Toda vez que se trata de datos sensibles, deberán aportarse las autorizaciones previas de los titulares de la información.	representante legal, o el revisor fiscal, si está obligado a tenerlo, acreditará tal situación aportando los documentos de identificación de cada una de las personas en proceso de reincorporación. Toda vez que se trata de datos sensibles, deberán aportarse las autorizaciones previas de los titulares de la información.
7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que:	a) Esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, o una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente (más del 50% de la composición accionaria), y, que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural; (b) la madre cabeza de familia, la persona en proceso de reincorporación o reintegración, o la persona jurídica aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la madre cabeza de familia o persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural. Deberá anexarse la autorización previa del titular de la información para el tratamiento de los datos sensibles.	
8. Preferir la oferta presentada por una Mipyme o cooperativas o asociaciones mutuales.	Se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. Preferir la oferta presentada por una Mipyme o se preferirá la oferta presentada por una cooperativa o asociaciones mutuales, para lo cual se aportará el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el caso específico en que el empate se presente entre cooperativas o asociaciones mutuales que tengan el tamaño empresarial de grandes empresas junto con micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta las cooperativas o asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.	

ORDEN CRITERIO DE DESEMPATE	ACREDITACION	PRECISIONES PARA PERSONAS JURIDICAS Y PROPONENTE PLURAL
	Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite alguna de las condiciones señaladas. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.	
9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales	Se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuáles al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.	
10. Preferir al oferente que acredite de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos realizados a MIPYMES, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior; o, la oferta presentada por un proponente plural siempre que:	Presentación de estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior	a) Esté conformado por al menos una MIPYME, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la MIPYME, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la MIPYME, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.

ORDEN CRITERIO DE DESEMPATE	ACREDITACION	PRECISIONES PARA PERSONAS JURIDICAS Y PROPONENTE PLURAL
		En el evento en que el empate se presente entre proponentes plurales, que cumplan con los requisitos anteriores, cuyos integrantes estén conformados únicamente por cooperativas y asociaciones mutuales que tengan la calidad de grandes empresas junto con otras en las que los integrantes tengan la calidad de micro, pequeñas o medianas, se preferirá la oferta de aquellos proponentes plurales en los cuales al menos uno de sus integrantes sea una cooperativa o asociación mutual que cumpla con los criterios de clasificación empresarial definidos por el Decreto 1074 de 2015, que sean micro, pequeñas o medianas.
11.Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento MIPYMES	Se acreditará con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad respectiva. Tratándose de proponentes plurales, se preferirá la oferta cuando cada uno de los integrantes acredite las condiciones señaladas en criterio.	
12. En el caso de no lograrse el desempate con los criterios anteriores se tendrá en cuenta el proponente que haya presentado la oferta primero en el tiempo.		

6.2 OFERTA ÚNICA.

En el evento de presentarse un proponente único se efectuará la respectiva evaluación, y si cumple con los requisitos técnicos, financieros y jurídicos establecidos, será seleccionado, de lo contrario se declara desierto el proceso de selección.

6.3 REGLAS DE SUBSANABILIDAD

En ejercicio de este derecho, los proponentes no podrán subsanar asuntos relacionados con la falta de capacidad para presentar la oferta, ni con documentos que otorguen puntaje, ni

podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad a la fecha establecida para la presentación de la oferta inicial.

7 DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS

7.1 ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

El artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 establece que la Entidad Estatal debe "incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación" en los pliegos de condiciones o su equivalente, razón por la cual se analizan y tipifican desde el proceso de formulación del proyecto.

El Decreto 1082 de 2015 define Riesgo como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un Contrato. De igual manera establece que la Entidad Estatal debe evaluar el riesgo que se pueda presentar en el Proceso de Contratación y lo que este representa para el cumplimiento de las metas y objetivos del mismo.

Para este proyecto, en específico, se consideró el documento Conpes 3714 de diciembre de 2011, en el cual se establece una serie de lineamientos básicos para el entendimiento del concepto de "riesgo previsible" en el marco de las adquisiciones sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, los cuales se muestran en la siguiente figura.

Se fundamenta también el presente análisis en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (M-ICR-01), emitido por Colombia Compra Eficiente, que se ampara en las leyes ya mencionadas y los decretos que lo reglamentan.

Con base en lo expuesto, se realizó un análisis de los riesgos previsibles, entendiendo estos como aquella situación que pudiese tener un impacto en el patrimonio de la entidad pública, pero partiendo de la clasificación de los riesgos contractuales, entendido como todas aquellas circunstancias que pueden presentarse durante el desarrollo o ejecución de un contrato y que pueden alterar el equilibrio financiero del mismo y ha tenido una regulación desde cinco ópticas, asociadas con el proceso de gestión que se requiere en cada caso.

Se tipifican entonces los riesgos de la siguiente manera:

Riesgos Económicos: Son aquellos que se derivan del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de los mismos, entre otros.

Riesgos Sociales o Políticos: son aquellos que se derivan por cambios de las políticas gubernamentales que sean probables y previsibles, tales como cambios en la situación política, sistema de gobierno y cambio en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.

Riesgos Operacionales: Son aquellos riesgos asociados a la operatividad del contrato.

Riesgos Financieros: Este riesgo tiene dos componentes básicos: el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez, y el riesgo de las condiciones financieras.

Riesgos Regulatorios: Son los posibles cambios regulatorios o reglamentarios que siendo previsibles, afecten el equilibrio contractual.

Riesgos de la Naturaleza: Son los eventos causados por la naturaleza sin la intervención o voluntad del hombre, que, aunque pueden ser previsibles por su frecuencia o diagnóstico están fuera del control de las partes. Para la determinación de su existencia y/o previsibilidad, se podrá acudir a las autoridades públicas o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales (INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI, INGEOMINAS, IDEAM, etc.)

Riesgos Tecnológicos: Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, así como la obsolescencia tecnológica.

Riesgos Tecnológicos: Se refiere a eventuales fallos en las telecomunicaciones, suspensión de servicios públicos, advenimiento de nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, así como la obsolescencia tecnológica.

Una vez definido los riesgos se asigna a cada uno una categoría con base en la probabilidad de ocurrencia, con base en la siguiente tabla:

Probabilidad del riesgo

	Categoría	Descripción
Probabilidad	**1**	**Raro, puede ocurrir excepcionalmente**
	2	**Improbable, puede ocurrir ocasionalmente**
	3	**Moderado, puede ocurrir en cualquier momento futuro**
	4	**Probable, probablemente va a ocurrir**
	5	**Casi seguro, ocurre en la mayoría de las circunstancias**

Posteriormente se determina el impacto de riesgo, por medio de la tabla de impacto del riesgo, definiendo si la calificación será cualitativa o monetaria, escogiendo la mayor valoración para determinar así el impacto del riesgo.

Impacto del riesgo.

Tipo Impacto	Calificación	Descripción
Impacto (Calificación Cualitativa)	**1**	Insignificante: Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.

	2	Menor: Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.
	3	Moderado: Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio de las partes.
	4	Mayor: Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.
	5	Catastrófico: Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
Impacto (Calificación Monetaria)	1	Insignificante: Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.
	2	Menor: Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.
	3	Moderado: Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).
	4	Mayor: Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).
	5	Extremo: Impacto sobre el valor del contrato por más del treinta por ciento (30%).

Posteriormente se hace la asignación, que es el proceso de distribuir los riesgos de acuerdo con la capacidad de cada una de las partes para gestionarlo, controlarlo, administrarlo y mitigarlo, debe tenerse presente que la transferencia de los riesgos debe ser proporcional a la cantidad de información con la que se cuente para su mitigación.

Es importante tener presente en cuanto al análisis de riesgos, que, si los riesgos previsibles son asignados al contratista, se deberán entender siempre incorporados en la propuesta del mismo, si son asignados a la entidad se deben constituir las reservas pertinentes que permitan atender estas obligaciones. Por último, se debe tener presente el tratamiento o el control que se le dará al riesgo que se ha previsto, para así evitarlo, o prevenirlo, o transferirlo o mitigarlo.

Para el presente proceso contractual se anexa la matriz de riesgos.

[Manual para la identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos Contractuales. CCE. Documento Conpes 3714.]

MATRIZ DE REISGO (ANEXO)

7.2 MECANISMOS DE COBERTURA DE LOS RIESGOS QUE SURJAN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y SU LIQUIDACIÓN

En la ejecución de este tipo de contratos, se determina como mecanismo de cobertura del riesgo cualquiera de las siguientes garantías: Póliza de Seguros, Patrimonio autónomo, Garantía Bancaria, con una compañía Aseguradora legalmente constituida en Colombia, las cuales son mecanismos idóneos, autorizados por la Ley para amparar el cumplimiento de las obligaciones surgidas de la presentación de la oferta o de la celebración del contrato.

12.1 CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA:

Garantía de seriedad de la propuesta: El Oferente debe incluir en su propuesta, una garantía de seriedad, cuyo beneficiario y asegurado es la "**Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-** con **NIT. 811.032.187-8**" y al oferente como tomador y afianzado de la misma, por el diez por ciento (10%) del valor correspondiente al presupuesto estimado para la ejecución del objeto de la invitación y una vigencia de noventa (90) días, que como mínimo, cubra desde la fecha y hora del cierre del presente proceso y hasta la aprobación de la garantía que ampara los riesgos propios de la etapa contractual.

La no constitución de dicha garantía por parte del proponente configura una causal de rechazo de la propuesta entregada, en consecuencia, este requisito no es subsanable.

La no presentación de dicha garantía juntamente con la propuesta técnico-económica, en las fechas dispuestas en el cronograma del proceso contractual. Se rechazará la propuesta.

La no aceptación de prorrogar la garantía por el término señalado, o el no hacerlo oportunamente, es signo evidente de la voluntad de abandonar el proceso y en consecuencia se rechazará la propuesta, y se hará efectiva la garantía de seriedad.

12.2 CON OCASIÓN DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:

GARANTÍA ÚNICA: El contratista deberá constituir garantía única de cumplimiento expedida por compañías de seguro legalmente autorizadas para funcionar en Colombia o garantías bancarias que cubran los siguientes riesgos previsibles en la ejecución del presente contrato cuyo beneficiario y asegurado es la **"Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-** con NIT. 811.032.187-8" y el **Municipio de Montebello con NIT** 890981115-6.

RIESGO	GARANTÍA	VALOR (%)	DURACIÓN
Incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones emanadas del contrato garantizado	Cumplimiento	20%	La del contrato y seis (6) meses más.
Incumplimiento de las obligaciones laborales contraídas con el personal que haya de utilizar para la debida ejecución del contrato.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que haya de utilizar	15%	El plazo del contrato y 3 años más
Perjuicios que se le ocasionen como consecuencia de cualquier tipo de daño o deterioro, sufridos por la obra entregada, imputables al Contratista.	Estabilidad y calidad	20%	Por el término de cinco (5) años, contados a partir del recibo a satisfacción
Para garantizar la correcta inversión y el buen manejo del anticipo	Correcta inversión y buen manejo del anticipo	100%	El plazo del contrato y cuatro (4) meses más.

Nota 1: El contratista deberá mantener vigente la garantía única y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de su constitución que deberán ser reembolsados por el contratante. La Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, podrá solicitar a la

aseguradora la prórroga o modificación de las pólizas a cargo del contratista, cuando esté se negare a hacerlo, valor que se descontará de las sumas a él adeudadas.

Nota 2: Conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015, la garantía de cumplimiento del contrato deberá tener una vigencia mínima hasta la liquidación del contrato, por lo que sí a la fecha prevista no se ha suscrito el Acta de Liquidación correspondiente, el CONTRATISTA deberá ampliar la vigencia de esta garantía, hasta tanto se efectúe la misma, de conformidad con el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

Nota 3: El Oferente seleccionado, deberá abrir una cuenta de ahorros o corriente, para el manejo exclusivo del anticipo, toda vez, que los rendimientos que estos generen deberán ser reintegrados a la empresa contratante.

Nota 4: La garantía de Correcta inversión y buen manejo del anticipo se deberá ampliar de acuerdo a los plazos que se tienen estipulados para la liquidación y por el valor que efectivamente se encuentre por amortizar, si dentro de los 4 meses posteriores a la terminación del contrato, este no se ha liquidado, la misma se deberá ampliar, hasta obtener el acta de liquidación.

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: El contratista deberá constituir garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual, expedida por compañías de seguro legalmente autorizadas para funcionar en Colombia o garantías bancarias que cubran los siguientes riesgos previsibles en la ejecución del presente contrato, cuyo asegurado es la **"Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA**- con **NIT. 811.032.187-8**", y el Beneficiario deben ser los Terceros Afectados.

RIESGO	GARANTÍA	VALOR	VIGENCIA
Causación de daños a terceros por la actividad del contratista o sus Dependientes en cumplimiento del objeto del contrato.	Responsabilidad civil extracontractual	400 SMLMV o De conformidad con lo establecido en el decreto 1082 de 2015	Igual al plazo del contrato y/o adiciones y/o prorrogas

El contratista deberá mantener vigente las garantías con sus respectivas coberturas y montos, y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de su constitución que deberán ser reembolsados por el contratante soporte de pago. La Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- podrá solicitar a la aseguradora la prórroga o modificación de las pólizas a cargo del contratista, cuando éste se negare a hacerlo, valor que se descontará de las sumas a él adeudadas.

GARANTIA SEGURO DECENAL. El contratista deberá adquirir una póliza de seguro decenal para amparar la estabilidad estructural de la obra objeto del presente contrato, conforme a lo exigido por la Ley 1796 de 2016, el Decreto 282 de 2019 y demás normas que regulen la materia, que obliga al constructor o enajenador a garantizar los perjuicios ocasionados por daños que afecten la estabilidad de la edificación durante diez (10) años contados desde la expedición del Certificado Técnico de Ocupación – CTO.

Previo a la entrega de la obra, el CONTRATISTA deberá aportar a la ENTIDAD ESTATAL copia de la póliza debidamente expedida por aseguradora autorizada en Colombia la cual deberá haber sido pagada en su totalidad al momento de la entrega, indicando valor

asegurado, coberturas y vigencia. La falta de la póliza impedirá la recepción definitiva de la obra.

Las pólizas antes descritas, serán pagada en calidad de reembolsable.

Recibo de pago de la garantía: Se deberá anexar a la póliza el recibo de pago de la prima o su constancia de que no expira por falta de pago.

8 FORMATOS

1. **CERTIFICADOS PRESUPUESTALES FONDO ABIERTO 1525 FIDUCENTRAL**
2. **ESTUDIO DE MERCADO.**
3. **MATRIZ DE RIESGO DEL PROYECTO**
4. **CRONOGRAMA**
5. **ANEXO 1. CARTA DE PRESENTACIÓN PROPUESTA**
6. **ANEXO 2. LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS- PROPUESTA ECONOMICA**
7. **ANEXO 3. CERTIFICACIÓN PAGO SEGURÍDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES**
8. **ANEXO 4. CERTIFICADO INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES.**
9. **ANEXO 4.1 PROHIBICIÓN PARA CONTRATAR – CONFLICTO DE INTERESES**
10. **ANEXO 5. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN**
11. **ANEXO 6. DECLARACIÓN DE MULTAS SANCIONES O APREMIOS**
12. **ANEXO 7. AUTORIZACIÓN INHABILIDADES DELITOS SEXUALES**
13. **ANEXO 8. PACTO DE TRANSPARENCIA**
14. **ANEXO 9. CARTA CONFORMACIÓN CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES**
15. **ANEXO 10. EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE**
16. **ANEXO 11. EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE**
17. **ANEXO 12. CONDICIONES PERFIL PROFESIONAL**
18. **ANEXO 13. EXPERIENCIA EN ACTIVIDADES ESPECIFICAS DEL PROPONENTE**
19. **ANEXO 14. FORMATO CRITERIOS DE DESEMPATE**
20. **ANEXO 15. PRESUPUESTO OFICIAL**
21. **ANEXO 16. ANEXO TECNICO**
22. **ANEXO 17. ESTUDIOS Y DISEÑOS**

Proyectó:
COMITÉ TÉCNICO ESTRUCTURADOR:

ANGELA MARIA PINEDA SERNA
Rol Logístico

SOFIA SERRANO SHEIBLER
Rol Técnico

LUISA MARIA CARDENAS QUINTERO
Rol Jurídico