ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	
FECHA: ENERO DE 2026	
1. INFORMACION GENERAL	
BASE LEGAL:	En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 (modificado por el artículo 1 del Decreto 399 del 13 de abril de 2021), Decreto 1860 de 2021, Ley 1150 de 2007, que determina que los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato. Deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del proceso de contratación. El presente estudio contiene los siguientes elementos generales además
El proyecto está inscrito en el plan de desarrollo para la presente vigencia fiscal:	SI ✖ NO_____
El proyecto está inscrito en el Banco de Proyectos (Inversión):	SI ✖ NO_____
Los bienes, obras o servicios están incluidas en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA)	SI ✖ NO_____
2. Documentos Técnicos para el desarrollo del proyecto	
SI_____NO_____NO APLICA: X	

CLASIFICACION UNSPC

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE DEL PRODUCTO
72	10	29	00	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones.
72	10	33	00	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.
72	14	11	00	Servicios de construcción y revestimiento y pavimentación de infraestructura.
72	14	15	00	Servicios de preparación de tierras
72	15	14	00	Servicios de construcción de recubrimiento de muros
72	15	27	00	Servicios de instalación y reparación de concreto.
72	15	36	00	Servicio de terminado Interior, Dotación y Remodelación
81	10	15	00	Ingeniería Civil y Arquitectura
81	10	17	00	Ingeniería eléctrica y electrónica

2. CONSTANCIA DEL ANALISIS REALIZADO PARA CONOCER EL SECTOR RELATIVO AL OBJETODEL PROCESO DE CONTRATACION (ART. 2.2.1.1.1.6.1 DECRETO 1082/2015)
VER ANEXO ANALISIS DEL SECTOR

3. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACION

Articulación con el plan de desarrollo vigente

Línea estratégica	**Zarzal Progresista**
Sector	**Vivienda, Ciudad y Territorio**
Programa	**4001-ACCESO SOLUCIONES DE VIVIENDA**
Producto	**SERVICIOS DE APOYO FINANCIERO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**
Código BPIN	**2024768950013**

METAS DE PRODUCTO A AFECTAR

Código	Descripción
4001032	**SERVICIO DE APOYO FINANCIERO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**

El artículo 2° de nuestra Constitución Política, señala que dentro de los fines esenciales del Estado está el de servir a la comunidad y garantizar la efectividad de los principios derechos y deberes consagrados en la misma constitución y su artículo 311 “Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativo del estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la constitución y las leyes”, y tal como lo proclama el artículo 51. “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”, de igual manera el articulo 64 proclama que: “Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.”

EI INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ZARZAL, tendrá como objeto desarrollar, consolidar y ejecutar las políticas de vivienda de interés social en las áreas urbana y rural del Municipio de Zarzal Valle, aplicar la reforma urbana y rural en los términos previstos en las leyes 9a de 1989, ley 2a de 1991, ley 3a de 1991, ley 281 de 1996, ley 388 de 1997 y demás disposiciones concordantes y reglamentarias, especialmente en lo referente a la vivienda de interés social (VIS) e interés prioritario (VIP) de que trata el Decreto 2190.

El Municipio de Zarzal Valle del Cauca, dentro de su Plan de Desarrollo 2024-2027 tiene contemplado el Proyecto “CONTRIBUCION PARA EL ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE ZARZAL EN EL MARCO DEL DECRETO 1232 DE 2020.

El municipio de Zarzal Valle del Cauca presenta alto déficit habitacional tanto cuantitativo como cualitativo, por eso el plan de desarrollo, ha definido la ejecución de proyectos relacionados con el acceso a soluciones de mejoramiento de vivienda que permitan garantizar una vivienda digna para los habitantes del municipio que se beneficiarían del presente proyecto, a través del contrato que se celebre, se realizaran intervenciones en baños, cocinas, lavaderos, cubiertas y pisos, de acuerdo a la necesidad de los postulados.

El artículo 51 de la Constitución Política de 1991, que consagra el derecho a la vivienda digna, imperativo este que motiva la disposición de recursos por parte de las Administración municipal para garantizar las condiciones habitacionales dignas para los beneficiarios de este proyecto.

Linea Estratégica	Social
Sector	Vivienda, Ciudad y Territorio

Programa	4001-acceso soluciones de vivienda
Proyecto	Mejoramiento de acceso a soluciones de vivienda de Zarzal

Códigos UNSPSC	721029 – 721033 – 721411 – 721415 – 721514 – 721527 – 721536 – 811015 -811017
Descripción	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE INSTALACIONES
Responsable Ejecución	EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL - INVIZA

El presente proyecto se encuentra incluido en el plan anual de adquisiciones.

4. OBJETO A CONTRATAR

“REALIZAR EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE ZARZAL EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA”

4.1. ALCANCE DEL OBJETO

Los precios, análisis unitarios, las actividades, y en fin los presupuestos oficiales de la obra hacen parte integral del presente documento.

ESPECIFICACIONES TECNICAS ESENCIALES:

1. En el desarrollo del contrato, se debe cumplir con las especificaciones generales en materia de construcción vigentes en Colombia.
2. De igual manera los materiales utilizados para las obras a ejecutar deben cumplir con las normas de ensayo de materiales y las especificaciones generales de construcción de edificaciones.
3. **ACTIVIDADES Y/O DETALLES TECNICOS DE LAS OBRAS**: Recepcionar, de consuno con el INVIZA, la totalidad de la documentación de los beneficiarios que se postulen al proyecto para adelantar el trámite a que haya lugar parala selección de los mismos.
4. Previa ejecución de la obra se deberá verificar la titularidad del bien, que no se encuentre en zona de alto riesgo de desastres, que se encuentre en óptimas condiciones es decir sin amenaza de ruina.

4.1.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

Sin perjuicio de las obligaciones propias del tipo de contrato, las derivadas de la buena fe y aquellas contenidas en la minuta de contrato, pliego de condiciones, y demás documentos y/o anexos del proceso, el contratista tendrá a cargo entre otras, las siguientes obligaciones:

a. Suscribir el acta de inicio dentro de los términos previstos en el contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución descritos en la ley. (artículo 41 de la Ley 80 de 1993, y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007).

b. Realizar las actividades establecidas en la ficha técnica y demás actividades teniendo en cuenta las observaciones del supervisor designado para este contrato.

c. Llevar a cabo una correcta y oportuna ejecución del contrato de obra, respetando las indicaciones establecidas en los estudios previos, el pliego de condiciones definitivo, la propuesta presentada, las disposiciones legales vigentes, y los postulados de la buena fe.

d. Cumplir a cabalidad todas y cada una de las especificaciones técnicas, administrativas y financieras descritas, para el óptimo cumplimiento del objeto mismo.

e. Permitir al supervisor y/o interventor y a los demás servidores autorizados del contratante, la revisión de los trabajos y acatar las órdenes e instrucciones que le impartan; corregir a su costa el trabajo que no cumpla

con lo previsto en las condiciones entregadas.

f. Informar oportunamente al contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.

g. Reportar la información relacionada con la ejecución o que tenga incidencia en ella, de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o por el supervisor y/o interventor, adicionalmente a los informes que regularmente deben presentar.

h. Asumir con cargo a sus recursos, la totalidad de los costos de legalización del contrato, así como los impuestos, tributos, tasas, contribuciones y/o aranceles que con ocasión de la celebración, ejecución, modificación y liquidación del mismo se generen.

i. Mantener vigentes las garantías otorgadas, inclusive hasta la liquidación del contrato y con posterioridad a él, durante las vigencias establecidas para las mismas.

j. Certificar que está al día en el pago de aportes a la seguridad social integral y aportes parafiscales a los que haya lugar. Dicha información, también debe ser certificada al momento de presentación de cada una de las cuentas de cobro o facturas.

k. Responder por el cumplimiento pleno de sus obligaciones, según el contrato.

l. Suministrar al INVIZA y al supervisor y/o interventor cuando lo solicite, informe sobre cualquier aspecto del proyecto, objeto del contrato.

m. Responder conforme a la ley por sus actuaciones u omisiones cuando con ellas cauce perjuicio a la entidad o a terceros.

n. Seguir los lineamientos tanto generales como particulares acordados.

o. Rendir informes administrativos, financieros y contables a los organismos de control que así lo requieran tales como: Contraloría General, Contraloría Departamental, Procuraduría, Oficina de Control Interno del Departamento entre otras.

p. Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del contrato.

4.1.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

Sin perjuicio de las obligaciones propias del tipo de contrato, las derivadas de la buena fe y aquellas contenidas en la minuta de contrato, pliego de condiciones, y demás documentos y/o anexos del proceso, el contratista tendrá a cargo entre otras, las siguientes obligaciones especiales o específicas:

a. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa, y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre el Contratista y el municipio de Zarzal tampoco con INVIZA.

b. Informar oportunamente al supervisor y/o interventor del contrato sobre los inconvenientes que existan en desarrollo del contrato de obra.

c. Presentar dentro de los diez (10) días siguientes a la iniciación de los trabajos, para aprobación del supervisor y/o interventor, los cronogramas de las etapas de ejecución y de inversión para el desarrollo de las actividades incluidas dentro del contrato. Dichos cronogramas deberán ser concordantes entre sí. Se programarán los trabajos por ejecutar mensualmente.

d. Garantizar por su cuenta y riesgo el personal necesario para la correcta ejecución del objeto del contrato y garantizar la afiliación y pago de la Seguridad Social del personal designado para ejecutar las actividades

objeto del contrato.

e. Presentar al supervisor y/o interventor del contrato, informes parciales mensuales de acuerdo con el cronograma presentado aprobado previamente con todos los soportes correspondientes como: formatos de información primaria recopilada, registros fotográficos, consolidados de información primaria, todo debidamente organizado y foliado y un informe final con todos los productos entregables.

f. Ejecutar los cambios y adiciones que el insituto considere necesarios introducir, atendiendo las instrucciones, órdenes u observaciones dadas por el supervisor y/o interventor.

g. Suscribir las pólizas exigidas en el contrato.

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

i. Asistir a las reuniones que se programen durante el desarrollo del contrato. Los gastos que se generen cuando las reuniones sean programadas en ciudades diferentes al domicilio contractual, serán cubiertos por el contratista.

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

k. Dar cumplimiento en un todo al Plan de trabajo, presentado y aprobado por el supervisor y/o interventor. En caso de realizar ajuste a los mismos, deberá presentar la justificación que soporta dicha solicitud y la respectiva propuesta, siempre y cuando esta no sea de inferior calidad, requerimientos y obligaciones.

l. Entregar en la forma y condiciones pactadas, los productos obligatorios, establecidos en los pliegos de condiciones y en el contrato.

m. Desarrollar la construcción con el equipo de trabajo propuesto. El contratista sólo podrá sustituir algún miembro del equipo de trabajo previa autorización escrita del interventor y/o supervisor designado, siempre y cuando el nuevo miembro propuesto cuente con calidades iguales o superiores a las presentadas en la oferta respecto del miembro del equipo a quien reemplaza.

4.1.3. OBLIGACIONES DEL INVIZA:

a. Designar la supervisión y/o interventoría para la vigilancia del contrato.

b. Suministrar oportunamente la información y el apoyo que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

c. Realizar el pago del valor del contrato según la forma establecida.

d. Impartir al través del supervisor y/o interventor las instrucciones necesarias para la correcta ejecución del contrato.

e. Verificar y dejar constancia, a través del Interventor y/o supervisor del contrato, del cumplimiento de las obligaciones frente a los aportes al Sistema Integral de Salud, riesgos laborales, pensiones y parafiscales cuando haya lugar.

f. Todas las demás que surjan de la naturaleza del contrato.

PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo para la ejecución del contrato será de seis (06) meses y previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, de acuerdo a lo considerado en el artículo 41 Ley 80 de 1993 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, previa suscripción de la correspondiente acta de inicio.

CLASE DE CONTRATO A CELEBRAR: Contrato de Obra.

FORMA DE PAGO DEL CONTRATO

ANTICIPO	X 50 %
PAGO ANTICIPADO	
PAGOS PARCIALES Y/O FINALES	X
CONTRA ENTREGA	

El Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Zarzal-INVIZA pagará al CONTRATISTA el valor del contrato, mediante la presentación de actas de obra, las cuales deben ser refrendadas por el Contratista, el supervisor y/o interventor por parte del Instituto INVIZA o funcionario competente de la ordenación de pago del Instituto, acompañadas del programa de Trabajo e Inversiones aprobado por el mismo y del pago de los aportes a seguridad social y parafiscales del personal vinculado laboralmente con el contratista y del periodo correspondiente. Para el pago de la última acta de obra se debe presentar el Acta de Recibo Definitivo del Contrato.

EL CONTRATISTA deberá radicar en la dependencia competente del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Zarzal - INVIZA las correspondientes facturas de pago, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de las actas de obra debidamente aprobadas por el supervisor y/o interventor, y el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Zarzal – INVIZA, les pagará dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha de presentación de las mismas o, si a ello hubiere lugar, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha en que el CONTRATISTA subsane las glosas que formule. Si el contratista no presenta la cuenta con sus soportes respectivos, dentro de la vigencia fiscal correspondiente, no podrá hacer ninguna reclamación judicial o extrajudicial de actualizaciones, intereses o sobrecostos sobre el valor de la cuenta.

En todo caso los pagos estarán sujetos a la disponibilidad de apropiaciones presupuestales según el Programa Anual Mensual izado de Caja (PAC).

En caso de que el oferente favorecido sea un Consorcio o Unión Temporal, para efectos del pago, éste deberá informar el número del NIT, a nombre del Consorcio o Unión Temporal, así como efectuar la facturación en formato aprobado por la DIAN a nombre del respectivo Consorcio o Unión Temporal.

LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se ejecutará en el Departamento del Valle del Cauca - Municipio de Zarzal.

SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA

La vigilancia y control se hará a través de supervisión y/o interventoría, de acuerdo a lo determinado por la entidad, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 80 de 1993, el artículo 83 de la ley 1474 de 2011.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN, SU JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De conformidad con el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 el valor estimado para el contrato de obra objeto de estudio es superior a la menor cuantía determinada por la Ley según el presupuesto del municipio de Zarzal y particularmente para el INVIZA, para la vigencia de 2026, esto es, superior a 280 salarios mínimos legales mensuales; la modalidad de selección para la escogencia del CONTRATISTA será LICITACION DE OBRA PUBLICA.

5.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

La modalidad de selección y el contrato a suscribir como resultado del mismo, estarán sometidos a la legislación y jurisdicción colombiana y se rigen por las normas de la Ley 80 de 1993, el Título I artículo 2 numeral 1 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, Decreto 1882 de 2018, manuales, guías y circulares emitidas por Colombia Compra Eficiente, las demás normas que la complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto de la presente modalidad de selección.

El artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, consagra las modalidades de selección que se pueden emplear para realizar la escogencia de un contratista de la administración, teniendo en cuenta la naturaleza y cuantía a contratar, la modalidad de selección que adelantará corresponde a un proceso de LICITACION DE OBRA PUBLICA, de acuerdo con el procedimiento establecido en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.1.1. del Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y complementarias sobre la materia.

5.2. VERIFICACIÓN EXISTENCIA ACUERDOS MARCO.

El INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ZARZAL-INVIZA, no va a adquirir bienes y servicios de características uniformes, por lo cual no existe un Acuerdo Marco de Precios.

EXISTE ACUERDO MARCO DE PRECIOS. (Marque con una X)	
SI	NO
( )	(X)

6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

El INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ZARZAL-INVIZA, previo los estudios correspondientes y el análisis comparativo de las propuestas, adjudicará al proponente cuya propuesta se ajuste al estudio previo y pliego de condiciones definitivo, y se estime más conveniente o favorable para el INVIZA y a los fines que busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva, y de acuerdo a la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, estas dos modificadas por la Ley 1882 de 2018 Decreto Nacional 1082 de 2015, Ley 1474 de 2011.

Dado que el cumplimiento de los requisitos habilitantes es fundamental, solo aquellas propuestas que superen dicho análisis pasaran a la segunda etapa de revisión.

La verificación de los requisitos habilitantes del proponente se efectuará a través de un Estudio de la capacidad jurídica, financiera, organizacional y de experiencia del proponente, así como del perfil del personal mínimo requerido, el cual se realizará dentro de la fecha establecida para el efecto en el cronograma que rige el presente proceso; tal verificación tendrá un resultado el cual será HABILITADO / NO HABILITADO.

Posteriormente, se evaluarán las condiciones de la oferta a través de la verificación del sobre técnico, en el cual se analizarán a) la experiencia del interesado y del equipo de trabajo y b) la formación académica del equipo de trabajo. En este sentido, el no cumplimiento de estos requisitos técnicos ponderables, no será ser objeto de subsanación.

La propuesta más favorable para la entidad será la que obtenga el puntaje más alto y por lo tanto, será esta la que ocupe el primer lugar en el orden de elegibilidad, y el segundo lugar el proponente que obtenga el puntaje inmediatamente inferior al que ocupo el primer lugar y así sucesivamente.

Al presente proceso de selección le aplican los siguientes requisitos habilitantes:

	FACTORES DE VERIFICACIÓN	RESULTADO
REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES	CAPACIDAD JURÍDICA	Habilitado/No habilitado
	CONDICIONES DE EXPERIENCIA	Habilitado/No habilitado
	CONDICIONES DEL PERSONAL MÍNIMO	Habilitado/No habilitado
	CAPACIDAD DE FINANCIERA	Habilitado/No habilitado
	CAPACIDAD ORGANIZACIONAL.	Habilitado/No habilitado

El Comité asesor y evaluador verificará el cumplimiento de las exigencias relativas a los requisitos habilitantes de los proponentes, para lo cual podrá solicitar, si resulta necesario, la aclaración o subsanación de estos de acuerdo con las reglas de subsanabilidad establecidas en la Ley 1150 de 2007, modificada por la ley 1882 de 2018, ley 1474 de 2011 y la interpretación jurisprudencial que al respecto ha dado el Consejo de Estado.

El INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ZARZAL INVIZA podrá de oficio o a solicitud de parte, verificar la autenticidad, exactitud y coherencia de la información aportada por el proponente, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades respectivas de donde provenga la información

El INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ZARZAL-INVIZA se reserva el derecho de verificar la información presentada por el proponente para la acreditación de las exigencias establecidas y/o solicitar aclaraciones y/o subsanaciones cualquier estado en que se encuentre el proceso de selección.

La respuesta a la solicitud de aclaración o subsanación deberá ser presentada por el proponente dentro del plazo otorgado para ello y allegadas en la plataforma de SECOP II.

Conforme a lo establecido en el artículo 5 de la ley 1150 de 2007, modificado por la Ley 1882 de 2018 y el artículo 2.2.1.1.1.5.3. del decreto 1082 de 2015 modificado por el artículo 2 del Decreto 399 del 13 de abril de 2021, la capacidad jurídica, la capacidad financiera, la experiencia general y la capacidad de organización de los proponentes, serán objeto de verificación de cumplimiento en el RUP como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje.

Se les aclara a los interesados que los requisitos que se verificarán de cara al Registro Único de Proponentes, expedido por la Cámara de Comercio del domicilio principal, en caso de personas no obligadas a la inscripción en el RUP, se realizará de conformidad con la Ley, y por tanto estos deberán aportar la documentación correspondiente que acredite los requisitos.

En caso de que la propuesta se presente por un consorcio o unión temporal, cada uno de los integrantes debe cumplir con los requisitos jurídicos mínimos y en cuanto a los demás factores habilitantes se entenderán cumplidos cuando en suma de cada uno de los intervinientes en el consorcio o unión temporal, satisfagan los requisitos mínimos del proceso de selección, con las excepciones citadas en el complemento al pliego de condiciones.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

Para la ejecución de la presente contratación se ha previsto un valor de QUINIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CINCUENTA Y SIETE PESOS ($ 528.057.000) M/CTE., incluidos todos los impuestos legales a que haya lugar.

8. ASPECTOS PRESUPUESTALES

PRESUPUESTO	Vigencia Fiscal 2026
FUENTES DE RECURSOS	• Certificado de Disponibilidad Número: CD 00006 DE 20 de enero de 2026. • Apropiación presupuestal afectada: RUBRO: 2.3.2.01.01.001.01.01 – Edificios utilizados para Residencia • Fuente 2.1, 98. Proyecto: "Mejoramiento de Acceso a Soluciones de Vivienda en Zarzal" • Código BPIM: 2024768950013

9. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS (Para conocimiento del contratista)

RETEFUENTE	Será la que resulte de aplicar los procedimientos y tablas estipulados en los artículos 383 al 387 del estatuto tributario nacional según la clasificación de la persona con base en el art 329 del mismo estatuto. Si no se encontrase clasificada en ninguno de los numerales establecidos en el art. 329 se aplicará la retención general establecida en el art. 392 del E.T.
FONDO DE SEGURIDAD	(5%) De acuerdo a la norma del nivel nacional, que exige a las entidades públicas descontar a los contratos de obra pública
ESTAMPILLA PROUNIVERSIDAD	(1%) Sobre el total del contrato.
ESTAMPILLA PROHOSPITALES	(1%) Sobre el total del contrato.
SOBRETASA PRODEPORTE	(1.5 %) Sobre el total del contrato.
RETEICA	(0.5 %) Sobre el total del contrato.
ESTAMPILLA PROCULTURA	(0.5 %) Sobre el total del contrato.

El oferente debe prever los pagos que se deriven de las obligaciones respecto al **IVA**, si bien la entidad no realiza retenciones al respecto el valor del contrato puede generar la posterior declaración de renta ante la DIAN. El contratista deberá prever el pago correspondiente al Fondo para la **industria de la Construcción-FIC**, de lo cual se solicitará soporte de la cancelación (para el caso de obra pública).

10. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

De conformidad con lo establecido en el artículo 5º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 88 de la Ley 1474 de 2011 y reglamentado por el Decreto 1082 de 2015, para la selección de la oferta más favorable a la Entidad, en los procesos de selección por licitación, de selección abreviada para la contratación de menor cuantía, la oferta más ventajosa será la que resulte de aplicar alguna de las siguientes alternativas:

1. La ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas señaladas en el pliego de condiciones;
2. La ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación de costo beneficio para la entidad.

El decreto 142 de 2023 "Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional para promover el acceso al sistema de Compras Públicas de las Mipymes, las Cooperativas y demás entidades de la economía solidaria, se incorporan criterios sociales y ambientales en los Procesos de contratación de las Entidades Estatales, se incluye el título de emprendimiento comunal y se dictan otras disposiciones" definió a través de su artículo 4 que modificó el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del decreto 1082 de 2015 los criterios para establecer en qué consistía el ofrecimiento más favorable y que criterios debe tener en cuenta la entidad así:

"Artículo 2.2.1.1.2.2.2. Ofrecimiento más favorable. La Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta las normas aplicables a cada modalidad de selección del contratista.

En la licitación y la selección abreviada de menor cuantía, la Entidad Estatal debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta: (a) la ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en puntajes o fórmulas; o (b) la ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación de costo beneficio.

Si la Entidad Estatal decide determinar la oferta de acuerdo con el literal (b) anterior debe señalar en los pliegos de condiciones:

1. Las condiciones técnicas y económicas mínimas de la oferta.
2. Las condiciones técnicas adicionales que representan ventajas de calidad o de funcionamiento, tales como el uso de tecnología o materiales que generen mayor eficiencia, rendimiento o duración del bien, obra o servicio.
3. Las condiciones económicas adicionales que representen ventajas en términos de economía, eficiencia y eficacia, que puedan ser valoradas en dinero, como por ejemplo la forma de pago, descuentos por adjudicación de varios lotes, descuentos por variaciones en programas de entregas, mayor garantía del bien o servicio respecto de la mínima requerida, impacto económico sobre las condiciones existentes de la Entidad Estatal relacionadas con el objeto a contratar, mayor asunción de los Riesgos, servicios o bienes adicionales y que representen un mayor grado de satisfacción para la entidad, entre otras.
4. El valor en dinero que la Entidad Estatal asigna a cada ofrecimiento técnico o económico adicional, para permitir la ponderación de las ofertas presentadas.

La Entidad Estatal debe calcular la relación costo-beneficio de cada oferta restando del precio total ofrecido los valores monetarios asignados a cada una de las condiciones técnicas y económicas adicionales ofrecidas. La mejor relación costo-beneficio para la Entidad Estatal es la de la oferta que una vez aplicada la metodología anterior tenga el resultado más bajo.

La Entidad Estatal debe adjudicar al oferente que presentó la oferta con la mejor relación costo-beneficio y suscribir el contrato por el precio total ofrecido.

Criterio de Evaluación	**Puntaje**
Factor Económico	390
Propuesta Técnica (programa de obra), metodología plan de trabajo y organización propuesta	200
Generación de Empleo	200
Incentivo a la Industria Nacional	200
Vinculación De Personas Con Discapacidad	10
Total	1000

..

JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA PROPUESTA MÁS FAVORABLE

Conforme a lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015, y el Manual para Determinar y Verificar los Requisitos Habilitantes en los Procesos de Contratación publicado por Colombia Compra Eficiente se definen los requisitos de capacidad financiera para el este proceso de selección (a) el Riesgo del Proceso de Contratación, (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación, (c) el análisis del sector económico respectivo y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial.

La Entidad Contratante define para la verificación de requisitos habilitantes el Decreto 579 de mayo 31 de 2021.

La verificación se efectuará teniendo como base los siguientes indicadores y su resultado determinará la aceptación o rechazo de la propuesta (HABILITA / NO HABILITA)

Así las cosas, los posibles oferentes deben consultar los requerimientos para la presentación de sus ofertas en el proyecto de pliego de condiciones, el pliego de condiciones, las adendas y la respuesta a las observaciones presentadas durante el proceso de contratación.

11. ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Ver matriz de riesgos anexo

12. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones surgidas en favor del INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ZARZAL-INVIZA con ocasión de la celebración del contrato y su liquidación, y los riesgos a los que se encuentra expuesta la Entidad, el Contratista deberá constituir por su cuenta y costo, una garantía de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015 a favor del INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ZARZAL-INVIZA con Nit. 821001122-3, que cubra los siguientes amparos:

Responsabilidad civil extracontractual: Por una cuantía equivalente a 200 SMMLV y por el término de duración del contrato.

GARANTIA DE CUMPLIMIENTO. 1). Cumplimiento: de las obligaciones derivadas del contrato, a favor EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL - INVIZA, por un valor equivalente al 20% del valor del contrato. La vigencia de la garantía de cumplimiento debe ser igual a la del Contrato y cuatro (4)meses más. 2). Buen manejo y correcta inversión del anticipo: El valor de esta garantía será igual al 100% del valor del anticipo efectuado, con una

vigencia igual al plazo del mismo y cuatro (4) meses más. 3). Estabilidad y calidad de la obra: que cubra al municipio de los perjuicios ocasionados por cualquier tipo de daño o deterioro, imputables al contratista, después de entregada la obra. El valor de esta garantía es equivalente al 30% del valor del contrato, de acuerdo con el objeto, el valor, la naturaleza y las obligaciones contenidas en el contrato. Esta garantía debe estar vigente por un término mínimo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de finalización de la obra. 4). Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones: del personal que utilice en el respectivo contrato que cubra al municipio por cualquier reclamación laboral que se presente por una cuantía equivalente al 30% del valor del contrato y una vigencia igual al término de la obra y tres (3) años más a partir del recibo definitivo de la obra.

13. LA INDICACION DE SI EL PROCESO DE CONTRATACION ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

El Proceso de Contratación está cubierto por los siguientes Acuerdos Comerciales y por la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones (CAN).

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal Incluida	Umbral	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
Alianza Pacífico	Chile	NO	NO	NO	NO
	México	NO	NO	NO	NO
	Perú	NO	NO	NO	NO
Canadá		NO	NO	NO	NO
Chile		NO	NO	NO	NO
Corea		NO	NO	NO	NO
Costa Rica		NO	NO	NO	NO
Estados Unidos		NO	NO	NO	NO
Estados AELC		NO	NO	NO	NO
México		NO	NO	NO	NO
Triángulo Norte	El Salvador	SI	SI	NO	SI
	Guatemala	SI	SI	NO	SI
	Honduras	SI	SI	NO	SI
Unión Europea		NO	NO	NO	NO

QUIENES PUEDEN PARTICIPAR Y LIMITACION A MIPYME.

En este proceso de selección, podrán participar todas las personas naturales y jurídicas nacionales y extranjeras, directamente o a través de Consorcios o Uniones Temporales, que cumplan con las condiciones previstas en este pliego de condiciones, legalmente constituidas, domiciliadas en Colombia, matriculadas en la Cámara de Comercio respectiva, con registro único de proponentes (RUP) actualizado, vigente y en firme

Según lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mipyme (adicionado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben limitar la convocatoria de los Procesos de Contratación con pluralidad de oferentes a las Mipyme colombianas con mínimo un (1) año de existencia, 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. Las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, deben recibir estas solicitudes 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.

   Tratándose de personas jurídicas, las solicitudes solo las podrán realizar Mipyme, cuyo objeto social les permita ejecutar el contrato relacionado con el proceso contractual.

PARÁGRAFO. Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de Mípyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.

De igual forma el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, establece que:

"ARTÍCULO 12. Promoción del desarrollo en la contratación pública. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 13, 333 Y 334 de la Constitución Política, el Gobierno Nacional definirá las condiciones y los montos de acuerdo con los compromisos internacionales vigentes, para que, en desarrollo de los Procesos de Contratación, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, adopten en beneficio de las Mipyme, convocatorias limitadas a estas en las que, previo a la Resolución de apertura del proceso respectivo, se haya manifestado el interés de por lo menos dos (2) Mipyme.

Por tanto, debido al monto del Presupuesto Oficial, el presente proceso se podrá limitarár a Mipyme según la anterior.

	ORIGINAL FIRMADO **ARIEL ANTONIO BERMÚDEZ BELTRÁN** **Gerente**