1. Datos Generales de la Contratación.		
Plan Anual de Adquisiciones	PAA1597	
Tipo de Presupuesto	SGR	
Nombre del Proyecto	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO VIVIENDA SOCIAL PARA EL CAMPO EN LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO Y LA MERCED EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS.	
Código BPID:	2025-17000-0107	
2. Datos de la Contratación.		
Fecha del Estudio:	febrero 2026	
Secretario Responsable:	FRANCISCO JAVIER VELEZ QUIROGA	
Modalidad de Contratación	Concurso de Méritos	
Tipo de Contrato:	Interventoría	Otro:

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

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

Conforme el Decreto 403 de 26 de diciembre de 2018 *"Por el cual se modifican las funciones asignadas a las dependencias de la Gobernación de Caldas adoptadas en la Ordenanza 808 del 05 de octubre de 2017 y se deroga el Decreto 0128 del 26 de julio de 2018"*, resulta misión de la Secretaría de Vivienda y Territorio la de *"contribuir al desarrollo de la vivienda y el habitar a través de la promoción, articulación y coordinación de los diferentes sectores, de acuerdo con las políticas y directrices del gobierno nacional, como estrategia que facilite el acceso de la población a los derechos, bienes, servicio y a elevar sus condiciones de vida"* (sic), fijando dentro de sus funciones el *"adoptar programas de vivienda de interés social en municipios del Departamento"* (numeral 1). Así como *"dirigir y controlar la ejecución de proyectos de vivienda y entorno"* (numeral 20). En concordancia con lo anterior, la Gobernación de Caldas a través de su plan de Desarrollo 2024-2027 "Caldas", proferido mediante la Ordenanza No. 974 de 2024, desarrolló la línea estratégica "Sostenibilidad Social y Humana" que dentro del sector vivienda establece el programa "Vivienda sostenible", y este a su vez, los subprogramas "construcción de vivienda nueva rural y urbana" que amparo el proyecto CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO VIVIENDA SOCIAL PARA EL CAMPO EN LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO Y LA MERCED EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS. identificado con Código BPIN 2025003170008, entendido como estrategia para mejorar las condiciones de vida de los Caldenses, y en particular, para reducir el déficit cuantitativo de vivienda que asciende a 19.729 unidades habitacionales según el DANE (Boletín Técnico. Déficit Habitacional CNPV 2018, pág. 8).

En cuanto al caso específico del municipio de Riosucio el déficit cuantitativo asciende a 917 hogares, entre cabecera municipal con 212 hogares y CPRD (centro poblado y rural disperso) con 705 hogares; para el caso del municipio de La Merced el déficit cuantitativo asciende a 287 hogares, entre cabecera municipal con 71 hogares y CPRD (centro poblado y rural disperso) con 216 hogares.

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

El BID define el déficit cuantitativo como la ausencia de vivienda a partir de dos condiciones:
(1) que el número de familias que comparten el mismo techo y comparten las facilidades de preparación de las comidas, sea superior a una;
(2) que haya familias que habitan en viviendas que no pueden ser mejoradas dada la baja calidad de los materiales constructivos.

Por otro lado, el DANE define el déficit cuantitativo como aquellos hogares con déficit de estructura o déficit por cohabitación o déficit por hacinamiento no mitigable, en el que se identifican los hogares que habitan en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio, y para los cuales es necesario adicionar nuevas viviendas al stock de viviendas en condiciones adecuadas de habitabilidad.

El déficit de estructura se presenta en los hogares que habitan en viviendas en las que el material predominante de las paredes exteriores sea madera burda, tabla o tablón; caña, esterilla, u otros vegetales; materiales de desecho y los hogares que habitan en viviendas sin paredes.

El déficit por cohabitación se presenta en los hogares que habitan en una vivienda en la que hay tres o más hogares. Además, en las cabeceras y centros poblados se consideran en déficit los hogares secundarios que habitan en la misma vivienda con otro hogar y en el caso en el que hay más de 6 personas en total en la vivienda.

El déficit por hacinamiento no mitigable aplica solo para las cabeceras municipales y sus centros poblados y se consideran en déficit los hogares con más de cuatro personas por cuarto para dormir.

El incremento progresivo en el déficit de vivienda representa un desafío en cuanto a políticas sociales y asignación de recursos por parte del Estado, el cual debe garantizar la calidad de vida, hacer efectivos los derechos de su población y ejercer las acciones propias de los procesos sociales que sean necesarios para lograr el bienestar de los grupos poblacionales, altamente vulnerables.

El proyecto se realizará con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad para 40 familias, de la zona rural de los Municipio de Riosucio y La Merced, que carecen de vivienda o habitan en condiciones de hacinamiento no mitigable y que presentan déficit por cohabitación, asegurando la oportunidad de poseer una vivienda digna. Con la mejora de las condiciones de habitabilidad de los hogares, las personas mejoran su calidad de vida incluyendo la salud. El habitar en una vivienda precaria, en condiciones de hacinamiento no mitigable y que presentan déficit por cohabitación aseguran un deterioro directo a la salud, sobre todo para la de los niños pequeños ya que esto se puede convertir fácilmente en ambiente propicio para las enfermedades.

Así las cosas, resulta necesario seleccionar objetivamente la Interventoría técnica, administrativa, ambiental, jurídica y financiera al contrato de obra del proyecto, **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO VIVIENDA SOCIAL PARA EL CAMPO EN LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO Y LA MERCED EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS",**

entendiendo el mismo como estrategia para mejorar los indicadores de vivienda del Departamento como expresión de cumplimiento de los fines constitucionales del Estado.

Por lo anterior se puede suplir la necesidad mediante la contratación de una (1) persona jurídica o natural que posea experiencia general según lo determinado en el pliego de condiciones del proceso; que se encuentre debidamente constituida dando cumplimiento a los requerimientos de ley y esté en la capacidad de aportar para la ejecución del contrato el personal requerido con la experiencia indicada en *Anexo 1 – Anexo Técnico* del presente proceso; así como garantizar cada una de las condiciones técnicas exigidas por el Departamento de Caldas a través de la Secretaría de Vivienda en dicho documento del proceso.

SEÑALAR EL NUMERO DE PROCESO LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA, CON OBJETO, ID DE SECOP Y OBJETO.

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

2.1 OBJETO CONTRACTUAL:

Interventoría técnica, administrativa, ambiental, jurídica y financiera al contrato de obra del proyecto, "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO VIVIENDA SOCIAL PARA EL CAMPO EN LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO Y LA MERCED EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS"

2.2 CLASIFICACIÓN UNSPSC

Códigos	Descripción
72 10 15 00	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
72 11 10 00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES
72 14 15 00	SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE TIERRAS
72 15 11 00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE PLOMERÍA
72 15 15 00	SERVICIOS DE SISTEMAS ELÉCTRICOS
72 15 19 00	SERVICIOS DE ALBAÑILERÍA Y MAMPOSTERÍA
72 15 23 00	SERVICIOS DE CARPINTERÍA
72 15 24 00	SERVICIOS DE MONTAJE E INSTALACIÓN DE VENTANAS Y PUERTAS
72 15 26 00	SERVICIOS DE TECHADO Y PAREDES EXTERNAS Y LÁMINAS DE METAL
80 10 16 00	GERENCIA DE PROYECTOS
81 10 15 00	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA

Códigos	Descripción
72 10 15 00	SERVICIOS DE APOYO PARA LA CONSTRUCCIÓN
72 11 10 00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES UNIFAMILIARES
72 14 15 00	SERVICIOS DE PREPARACIÓN DE TIERRAS
72 15 11 00	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN DE PLOMERÍA
72 15 15 00	SERVICIOS DE SISTEMAS ELÉCTRICOS
72 15 19 00	SERVICIOS DE ALBAÑILERÍA Y MAMPOSTERÍA
72 15 23 00	SERVICIOS DE CARPINTERÍA
72 15 24 00	SERVICIOS DE MONTAJE E INSTALACIÓN DE VENTANAS Y PUERTAS
72 15 26 00	SERVICIOS DE TECHADO Y PAREDES EXTERNAS Y LÁMINAS DE METAL
80 10 16 00	GERENCIA DE PROYECTOS
81 10 15 00	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA

2.3 ESPECIFICACIONES DEL OBJETO CONTRACTUAL

Alcance del Contrato objeto de la Interventoría: Construcción de cuarenta (40) viviendas de los municipios de La Merced (15 familias) y Riosucio (25 familias), en el Departamento de Caldas.

A continuación, se presenta el cuadro con el nombre de la vereda, coordenadas del lote donde se construirán las viviendas en el municipio de Riosucio

N°	MUNICIPIO	DIRECCIÓN-VEREDA	COORDENADAS	SOBREACARREO (m)
1	RIOSUCIO	JAGUERO	5°21'22.22"N, 75°38'25.59"O	1500
2	RIOSUCIO	SIPIRRA	5°25'31.80"N, 75°41'28.54"O	20
3	RIOSUCIO	QUIMBAYA	5°21'46.044"N, 75°40'14.322"W	170
4	RIOSUCIO	VENEROS	5°29'46.27"N, 75°41'20.11"O	500
5	RIOSUCIO	PASMI	5°28'16.57"N, 75°41'4.27"O	10
6	RIOSUCIO	SAN JOSE	5°28'49.96"N, 75°41'9.14"O	100
7	RIOSUCIO	BAJO QUIMBAYA	5°21'59.98"N, 75°39'44.68"O	100
8	RIOSUCIO	SIPIRRA	5°25´19.56864",N75°41´28.02984"O	200
9	RIOSUCIO	BAJO IMURRA	5°23'57.1"N 75°42'26.5" O	1600
10	RIOSUCIO	TRAVESIAS	5°27'24,33"N , 75°43'32,1"W	20
11	RIOSUCIO	EL CARMEN	5°24'46,494"N , 75°41'42,684"W	21
12	RIOSUCIO	PARTIDAS	5°25'38,202"N , 75°42'31,446"W	90
13	RIOSUCIO	EL JORDÁN	5°24'25.02"N, 75°41'40.29"O	50
14	RIOSUCIO	PUEBLO VIEJO	5°25'48.05"N, 75°43'28.10"O	20
15	RIOSUCIO	LA UNIÓN	5°26'31.03"N, 75°41'45.81"O	40
16	RIOSUCIO	SIPIRRA	5°25'28.60"N, 75°41'34.84"O	30
17	RIOSUCIO	VENEROS	5°29'27.97"N, 75°41'6.03"O	100
18	RIOSUCIO	HONDURAS	5°28'9.44"N, 75°41'37.90"O	600
19	RIOSUCIO	JUAN DIAZ	5°22'38.40"N , 75°41'20.09"W	400
20	RIOSUCIO	PASMI	5°28'13,704"N , 75°41'1,434"W	55
21	RIOSUCIO	LAS ESTANCIAS	5°26´57.72948" N - 75°42´49.80456" O	500
22	RIOSUCIO	BUENOS AIRES	5°23'07"N 75°40'53"W	300
23	RIOSUCIO	JUAN DIAZ	5°22'36"N , 75°41'03"W	100
24	RIOSUCIO	LA IBERIA	5°24´43.71732" N - 75°40´14.38212" W	300
25	RIOSUCIO	EL NEVADO	5°25'35,226"N , 75°42'20,244"W	20

A continuación, se presenta el cuadro con el nombre de la vereda, coordenadas del lote donde se construirán las viviendas en el municipio de La Merced

N°	MUNICIPIO	DIRECCIÓN-VEREDA	COORDENADAS	DISTANCIA SOBREACARREO
1	LA MERCED	EL LIMON	5°20'33.25"N - 75°31'35.23"W	42
2	LA MERCED	MACIEGAL	5°21'07.76"N - 75°31'32.93"W	20
3	LA MERCED	MACIEGAL	5°21'08.20"N - 75°31'33.92"W	30
4	LA MERCED	LA ISABEL	5°21'57.39"N - 75°32'09.31"W	60
5	LA MERCED	LA CHUSPA	5°22'18.86"N - 75°32'15.65"W	20
6	LA MERCED	LLANADAS	5°22'22.58"N - 75°32'34.96"W	10
7	LA MERCED	LA CULATA	5°22'25.53"N - 75°33'16.64"W	10
8	LA MERCED	LA CULATA	5°22'27.18"N, 75°33'16.47"W	115
9	LA MERCED	EL TAMBOR	5°24'07.13"N - 75°33'39.19"W	32
10	LA MERCED	SAN MARTIN	5°24'23.52"N - 75°34'13.88"W	200
11	LA MERCED	LA FELISA	5°22'57.27"N, 75°36'1.85"W	30
12	LA MERCED	LA QUIEBRA	5°22'27,63"N - 75°33'46.83"W	310
13	LA MERCED	EL YARUMO	5°24'29.07"N - 75°31'20.40"W	50
14	LA MERCED	MACIEGAL	5°21'19.66"N - 75°32'9.38"W	20
15	LA MERCED	MACIEGAL	5°21'3.96"N - 75°31'35.34"O	50

Nota 1: La Distancia de acarreo, corresponde a la distancia de cada vivienda del proyecto hasta una vía de acceso vehicular (vías primarias, secundarias o terciarias). Se anexan planos de localización como parte integral del presente estudio predio.

ACTIVIDADES POR EJECUTAR A CARGO DEL INTERVENTOR Y SU ALCANCE

Las actividades que deberá realizar el Interventor son las siguientes:

a) **Absolver: En cuanto a este objetivo y en virtud del principio de inmediación, la Interventoría es la encargada de resolver las inquietudes que se presenten en el desarrollo de los contratos, y mantener un canal permanente de comunicación entre las partes.**

b) **Colaborar: Teniendo en cuenta que la Interventoría y el Contratista conforman un equipo de trabajo de profesionales idóneos en cuya labor en conjunto se resuelven dificultades con razones de orden técnico, jurídico, administrativo, ambiental y social, el Interventor debe desarrollar su función integrándose a dicho equipo, sin que ello signifique renuncia al ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades específicas o pérdida de su autonomía e independencia frente al Contratista.**

c) **Controlar: Este objetivo se logra por medio de una labor de inspección, control, verificación y evaluación, labor planeada y ejecutada de manera permanente en todas las etapas del desarrollo del contrato de obra hasta obtener su liquidación.**

d) **Exigir: La Interventoría tiene la obligación de exigir al Contratista de obra el cumplimiento de todas las obligaciones en los términos establecidos contractualmente.**

e) **Prevenir: El mayor aporte de este ejercicio consiste en establecer que el control no está destinado exclusivamente a sancionar las faltas cometidas, sino a corregir los conceptos erróneos, impidiendo que se desvíe el objeto del contrato o el incumplimiento de las obligaciones adquiridas. Para que la Interventoría logre este objetivo se hace necesario que extienda su labor a una evaluación previa a la iniciación de las obras.**

f) **Solicitar: Esta facultad se materializa cuando el Interventor pide al Contratista, que oportunamente subsane fallas presentes durante la ejecución del contrato. Ninguna solicitud al Contratista por parte de la Interventoría podrá implicar la modificación del contrato. Esta acción también se ejerce cuando el Interventor solicita al municipio imposición de una sanción por motivos contractuales, o emite su concepto fundamentado sobre la viabilidad de prórroga, modificación o adición contractual, entre otros temas.**

g) **Verificar: Cada uno de los objetivos enunciados se cumplen mediante el control de la ejecución del contrato para poder establecer su situación y nivel de cumplimiento, esta realidad se concreta mediante la aplicación de correctivos, la exigencia del cumplimiento de lo pactado y solución de los problemas.**

OBLIGACIONES GENERALES: El adjudicatario del proceso deberá cumplir las siguientes obligaciones y/o condiciones, sin perjuicio de las demás que resulten necesarias para guarda del interés público:

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
2. Desarrollar el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de Contratación.
3. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con el Anexo Técnico, el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso.
4. Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.
5. Abstenerse de ordenar y/o aprobar trabajos sin contar con el debido respaldo presupuestal.
6. Acreditar el cumplimiento de la formación académica y la experiencia del equipo de trabajo definidos en el Documento Base y en el "Anexo 1 – Anexo Técnico", en los plazos acordados con la Entidad.
7. Identificar las oportunidades para promover la vinculación de mano de obra de personal local durante la ejecución del contrato.
8. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.
9. Informar a la Entidad cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia

o en el extranjero que afecten al Interventor o incidan en su capacidad para continuar con la ejecución del contrato.

10. Comunicarle a la Entidad circunstancias políticas, jurídicas, sociales, económicas, técnicas, ambientales o de cualquier tipo, que puedan afectar la ejecución de este contrato.
11. Durante la ejecución del contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos con Salud Ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
12. Informar los cambios en la composición del capital social de la persona jurídica cada vez que ocurran; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas que guarden relación con las actividades de la sociedad; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o Sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, como lo es indicar si está en proceso de liquidación la persona jurídica o sus representantes legales, socios o accionistas.
13. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo y con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.
14. Cumplir con lo establecido en el Pliego de Condiciones, específicamente la Matriz 4 – Lineamiento de Personal referente a los perfiles profesionales y el porcentaje de dedicación de estos.
15. Ejecutar el contrato con el Personal Clave Evaluable ofrecido en el Procedimiento de Contratación. En caso de requerir el cambio de personal, por razones que deben quedar sustentadas en el expediente del contrato, el Interventor presentará las hojas de vida del aspirante, con sus respectivos soportes para evaluación de la Entidad, en un plazo no mayor a 3 días hábiles contados a partir de que el Interventor solicite el cambio del personal. La persona que reemplazará al profesional del Personal Clave Evaluable debe cumplir con los requisitos mínimos descritos en la "Matriz 4- Lineamientos de requisitos del personal" y tener el año de experiencia específica adicional y/o tener el título de formación académica adicional, si se trata de un profesional por el cual se asignó puntaje.
16. Realizar sus entregables (comunicaciones, informes, memorias de cálculo, diseños por componentes) en papel que cumpla con las siguientes características: (i) estar certificado en el Sello Ambiental Colombiano o (ii) estar en papel reciclado o procedente de fuentes forestales sostenibles o naturales y libre de cloro elemental.
17. Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar e igualmente dar cumplimiento a las normas de afiliación y pago del Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos) que le correspondan, de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente. Deberá demostrar el aporte a los Sistemas de Seguridad Social Integral y parafiscal (artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 80 de 1993) que le corresponda para cada pago o abono en cuenta según la forma de pago.
18. Manejar con la debida confidencialidad la información a que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato.
19. Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella cuando sea requerida por la Entidad.
20. Acreditar el cumplimiento de la formación académica y la experiencia del equipo de trabajo definida en el documento base y en el "Anexo 1 – Anexo Técnico", en los plazos acordados con la Entidad.
21. Cumplir los Protocolos de Bioseguridad, en particular a los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo previstos en la Resolución 312 de 2019 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.
22. El interventor dentro de sus labores de vigilancia y control evidencia la presencia de grupos étnicos, deberá informar a la entidad su presencia con el fin de no vulnerar el derecho a la consulta previa de acuerdo con la ley 21 de 1991, convenio 169 de la OIT y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1. Representar al Departamento para efectos de la adecuada ejecución del contrato de obra, apoyándola en la dirección y coordinación de este y desarrollar una Interventoría que propenda por la calidad del desarrollo del objeto contractual principal.

2. Conocer el marco legal e institucional del Departamento, así como el pliego de condiciones de la Licitación Pública correspondiente a la propuesta del Contratista de obra, y cualquier otro documento oficial concerniente ha dicho proceso.
3. Organizar y poner al servicio del Departamento, en aras del buen desarrollo del contrato de obra, el recurso humano y técnico que sea apropiado para garantizar el desarrollo de las obras dentro de los más estrictos parámetros éticos, de calidad y de cumplimiento en alcance, tiempo y costos. El cambio de cualquiera de las personas que conforman el equipo de trabajo propuesto debe ser autorizado previamente por el Supervisor asignado para el contrato.
4. Realizar las acciones que sean necesarias para garantizar al Departamento su actualización científica y tecnológica en las áreas de su competencia, incorporar el nuevo conocimiento en desarrollo del trabajo encomendado por el Departamento y propender porque los servicios ejecutados tengan el mayor valor agregado posible para beneficio de las obras objeto de Supervisión.
5. Verificar el cumplimiento del Contratista de obra del programa de ejecución y las metas establecidas en dicho programa en los plazos previstos. Por lo tanto, el Interventor será el encargado de realizar las mediciones respectivas de avance y de cumplimiento de actividades y de informar oportunamente al Departamento sobre retrasos, demoras o incumplimiento parcial o total de las obligaciones durante la ejecución del contrato, para que se adopten las medidas oportunas.
6. Acatar los lineamientos del Manual de Contratación, Supervisión, Interventoría e Incumplimientos Contractuales de la Administración Central de la Gobernación de Caldas.
7. Ejercer en todo momento su criterio profesional en forma independiente, evitando que en su juicio influyan elementos distintos de los puramente técnicos y económicos.
8. Asistir al Departamento en el análisis de las reclamaciones, solicitudes y demandas que sean presentadas en el desarrollo de los trabajos por Contratistas, trabajadores, propietarios de predios, autoridades competentes y terceros, relacionados con el objeto del presente contrato.
9. Cumplir y hacer cumplir al Contratista de obra con las disposiciones legales y reglamentarias derivadas de las leyes anticorrupción, las referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial, así como las existentes frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales.
10. Usar en debida forma y para los fines correspondientes, los bienes y documentos que se le entreguen para el cumplimiento de sus obligaciones.
11. Participar en las reuniones en las que se requiera su apoyo y suministrar la información, documentos de soporte o conceptos que sean requeridos durante el desarrollo del contrato de Interventoría.
12. Constituir y mantener vigentes las garantías que amparan el Contrato de Interventoría por el tiempo pactado en el mismo, incluyendo las ampliaciones o modificaciones que se presenten durante la ejecución. Las garantías iniciales y sus modificaciones deberán ser sometidas al control y vigilancia del supervisor del contrato y a la aprobación por parte de la Secretaría Jurídica Departamental, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato o sus modificaciones y/o adiciones. Este requisito es indispensable para la ejecución del contrato.
13. Verificar que el Contratista mantenga vigentes las garantías que amparan el Contrato de Obra, por las novedades, ampliaciones o modificaciones que se presenten en cada fase del contrato.
14. Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.
15. Custodiar la información allegada por el Contratista y la propia durante la ejecución del Contrato y su liquidación; a la terminación del contrato de Interventoría, devolver los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios y/o materiales que sean puestos a su disposición para la prestación del servicio objeto del Contrato de Interventoría (si es aplicable)
16. Seguimiento de todos los aspectos técnicos, administrativos, presupuestales, económicos, financieros y jurídicos del contrato, como anticipos, amortizaciones, actas de avance de obra, pagos, balances de mayores y menores cantidades, análisis de precios unitarios, vigencia de las garantías del Contratista de Obra entre otros que puedan afectar el contrato.
17. Control e inspección de los estudios y diseños, de las especificaciones técnicas y normas, de las cantidades de obra, de conformidad a lo establecido en el proceso contractual, en los pliegos de condiciones, en el contrato, en sus anexos y en general en cualquier documento que haga referencia a la ejecución del proceso contractual.
18. Conceptuar sobre las suspensiones y modificaciones a que haya lugar de acuerdo con el procedimiento y formatos establecidos.
19. Solicitar al área encargada cuando se requiera el inicio del procedimiento del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, cuando se presenten incumplimientos del contrato.

20. Revisar los documentos y antecedentes del contrato a suscribir, los derechos y obligaciones de las partes, y en particular, los mecanismos establecidos en el contrato para el reconocimiento de los derechos de contenido económico. Así mismo, le corresponde desarrollar las actividades necesarias para evitar la ocurrencia de riesgos que puedan comprometer a la entidad frente al Contratista.
21. El Interventor deberá suscribir juntamente con el Contratista, cuando así se pacte en el contrato y dentro del término establecido en el mismo, las actas de inicio, de recibo de obras, bienes o prestación de servicios, según el caso. Cuando se suscriban las actas antes mencionadas en los contratos en que así se pacte, el Supervisor e Interventor deberá enviar el original de éstas al jefe Unidad de vivienda de la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, con el fin de que sean incluidas en los expedientes físicos y virtuales del proceso.
22. Cuando se aprecien graves irregularidades e incumplimientos en la ejecución de un contrato que amenacen su paralización, el Interventor deberá informar por escrito dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos, a la Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, particularmente al Ordenador del Gasto y Departamento Jurídico con el fin de iniciar las acciones correspondientes.
23. Verificar los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral del Contratista para el respectivo periodo.
24. Controlar que el Contratista mantenga el personal profesional, técnico, operativo y administrativo de acuerdo con lo ofrecido en su propuesta. En caso de que se requieran cambios de personal durante transcurso del proyecto, será reemplazado dentro del plazo que disponga el Supervisor o Interventor, según sea el caso, por otro de las mismas o mejores calidades profesionales y técnicas propuestas, previamente aprobados por la Supervisión o Interventoría del contrato.
25. Establecer y mantener procedimientos para la continua identificación de peligros, la evaluación de riesgos y la implementación de las medidas de control necesarias, tales como: Actividades rutinarias y no rutinarias de todo el personal (incluso subcontratistas y visitantes) y la aplicación de acciones para mitigar las consecuencias de los accidentes, incidentes y no conformidades, de tal forma que las acciones tomadas para eliminar las causas de no conformidades reales y potenciales deben ser apropiadas a la magnitud de los problemas y acorde con los riesgos encontrados.
26. Realizar el seguimiento y control a los procesos correspondientes a la ejecución del Contrato, para vigilar el cumplimiento de las condiciones de calidad estipuladas.
27. Citar a los Comités de Obra y a las reuniones necesarias para el debido seguimiento del contrato, así como todas aquellas solicitadas por el Supervisor, para esto será el encargado de llevar las actas de las reuniones, con la firma de los intervinientes y enviar las copias de las mismas a las partes interesadas.
28. Autorizar los pagos contractuales, previa verificación de los requisitos para ello.
29. Adelantar la liquidación del contrato, según los términos acordados en los mismos, o en su defecto en la norma y de conformidad con el procedimiento y formato establecido.
30. Revisión de los planos récord en formato físico y digital de las labores finalmente construidas de acuerdo con la rigurosidad técnica definida del contrato al finalizar las labores y previa autorización de estas. De igual manera remitir la Bitácora de Obra, el registro fotográfico final, Manual de Mantenimiento y las garantías de los materiales, indicando las actividades de mantenimiento y periodicidad de las mismas a ser aplicadas a la construcción; documentos remitidos por el Contratista y de los cuales deberá hacer la revisión pertinente, hacer las observaciones al Contratista si hay lugar a ello y entregar Informe del mismo con la aprobación de la documentación presentada.

2.1 OBLIGACIONES DE INFORMACION DEL INTERVENTOR

A. *Informe semanal* de avance de los trabajos:
Debe presentar un Informe Semanal de Avance de los trabajos y de Interventoría, en original y una copia, dentro del 1 primer día hábil de la semana.

- Descripción general del contrato de Construcción.
- Información presupuestal y avance financiero.
- Descripción de las actividades desarrolladas durante la semana por los Contratistas y su equipo.
- Descripción del estado técnico y administrativo (económico, financiero y legal) de los trabajos.

- Descripción del Avance (con diagrama) de la Programación física y económica de los contratos a la fecha de corte.
- Descripción de los atrasos con su respectiva justificación, en relación con el desarrollo de los trabajos conforme al programa aprobado por la Interventoría y la Secretaría de Infraestructura.
- Descripción de las medidas correctivas en los aspectos técnicos, administrativos y legales y de las medidas preventivas que deben implementarse para evitar futuros atrasos.
- Relación de los resultados y análisis de los ensayos de laboratorio y de campo, efectuados por los Contratistas y por parte de la Interventoría como medio de comprobación o verificación para aquellos casos que se considere necesario.
- Inclusión de los planos, figuras, fotos, cuadros y demás información relevante relacionada con el avance del contrato.
- Descripción de las actividades desarrolladas durante la semana por la Interventoría.
- Cuantificacion de las áreas intervenidas en la semana y porcentaje de avance del sitio de intervención.

B. *Informe mensual*

- DESCRIPCION DEL PROYECTO Inventario y estado inicial y características técnicas del proyecto
- INFORMACION DEL CONTRATO DE OBRA Información general (Incluye seguimiento a las garantías contractuales), descripción resumida de las actividades ejecutadas en el mes, copia de las actas de comité técnico semanal de seguimiento, control del equipo del contratista de obra, control del personal del contratista de obra, Información financiera y presupuestal del contrato de obra, estado general del tiempo, informe de Inversión y buen manejo del anticipo del contratista, información relacionada con el resultado de los ensayos de laboratorio, seguimiento al programa de obra y flujo Inversiones y revisión y verificación de pago de aportes a la seguridad social y parafiscales del contratista de obra por parte del interventor.
- INFORMACION DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA: Información general del contrato (Incluye seguimiento a las garantías contractuales), descripción resumida de las actividades ejecutadas por parte del interventor en el mes, control del equipo de interventoría, control del personal de interventoría, Información financiera del contrato de interventoría, revisión y verificación de pago de aportes a la seguridad social y parafiscales del interventor por parte del supervisor.
- INFORMACION DE GESTION SOCIO AMBIENTAL: Información General del contrato y recomendaciones.
- INFORMES DE GESTION AL PLAN DE CALIDAD: cumplimiento del plan de calidad y cuadrillas de trabajo adicional a costo y riesgo del contratista ofrecidos por el contratista en su propuesta.

REGISTRO FOTOGRAFICO CRONOLÓGICO: El Interventor debe llevar un registro fotográfico cronológico (antes, durante y final) **en digital e impresa,** tomado desde un mismo punto. Este registro fotográfico debe llevarse con cada uno de los predios intervenidos.

C. *Informe final*

Vencido el plazo del contrato, el Interventor dentro de los 15 días calendario siguientes debe entregar al supervisor del Contrato de Interventoría como resultado de las labores de control y seguimiento, un informe en medio físico y magnético, y con la siguiente información.

- Alcance del objeto contractual, relación de los contratos, modificaciones, adiciones, prórrogas, suspensiones y/o sanciones que tenga el contrato.
- Descripción de los trabajos realizados: procesos constructivos, rendimientos de personal, equipos y materiales utilizados, cantidades de obra ejecutadas, relación de metas físicas ejecutadas y no ejecutadas discriminadas por tramos (si aplica), ensayos realizados.
- Diseños: descripción, secciones típicas, situaciones técnicas encontradas, procedimientos aplicados, aclaraciones técnicas por cambios de diseño, exclusiones de metas físicas. (si aplica).
- Relación de metas físicas ejecutadas debidamente abscisadas y localizadas.
- Planos de Construcción (Record) en físico y medio magnético aprobados por la interventoría debidamente firmados por los Directores de obra e Interventoría y sus correspondientes especialistas.
- Fuentes de materiales utilizadas.
- Análisis financiero y costos de construcción e interventoría.
- Informe fotográfico y Indicando el día, mes, año, PR, estado inicial y final de las obras ejecutadas.
- Recomendaciones.

D. Anexos

- Copia de la entrega y recibo definitivo de obra e interventoría, proyecto de acta de liquidación del contrato de obra y soportes acorde con lo establecido por el Departamento.
- Original de la bitácora de obra.
- Archivo magnético con todas las actas de reunión generadas durante el desarrollo del contrato.
- Archivo magnético con toda la correspondencia generada durante la ejecución del contrato.
- Los demás documentos pertinentes que se lleguen a solicitar por parte Departamento de Caldas.Liquidación del

contrato de interventoría

El Supervisor procederá a iniciar los trámites de liquidación del contrato de interventoría por vencimiento del plazo contractual y en cualquiera de los eventos señalados por la ley, de acuerdo con el procedimiento establecido en el mismo. El término para la liquidación del contrato de interventoría iniciará a contabilizarse a partir del Acta de Recibo Definitivo o Final de la interventoría, la cual se suscribirá máximo dentro de los 30 días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de ejecución del contrato. Previa aprobación y suscripción Acta de Recibo Definitivo o Final de la obra.

La liquidación del contrato de Interventoría no exime al Interventor de su responsabilidad en caso de que se declare al Contratista de obra un siniestro por Estabilidad y Calidad de la Obra.

- **Inspección final de la obra**

El Interventor, el supervisor y el Contratista, efectuarán una inspección final a la obra, 10 días antes del vencimiento del contrato, con el fin de determinar el estado en que se va a recibir, para lo cual, el Interventor preparará un informe previo, en donde se describa el balance general de cantidades, el costo de la obra, informes de laboratorio, etc.

En caso de observaciones que deban atenderse por parte del Contratista, se dejará constancia en oficio dirigido al mismo, suscrito por el Interventor, en el cual se fijará el plazo para el acondicionamiento final de las obras. Una vez realizados los trabajos requeridos, se procederá a elaborar el Acta de Recibo Final y Entrega de la obra.

METODOLOGÍA PARA LA EJUCUCIÓN DE LA INTERVENTORIA:

La Interventoría controlará, exigirá, colaborará, revisará, prevendrá, y verificará la ejecución y cumplimiento de las obras contratadas, teniendo como referencia los principios rectores del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, sus decretos reglamentarios, el contrato de obra, los pliegos de condiciones, los estudios y diseños del proyecto y la normatividad aplicable en la materia. Para tal efecto, presentará mensualmente informes de interventoría, sin perjuicio de los informes adicionales que solicite el departamento o sus órganos de control.

Insumos. El Departamento entregará al Interventor copia del contrato de obra suscrito con el adjudicatario del proceso de selección cuyo objeto es la: , "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO VIVIENDA SOCIAL PARA EL CAMPO EN LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO Y LA MERCED EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS" así como los estudios y los documentos previos que lo soporten.

Actuaciones iniciales. Suscrita el acta de inicio del contrato de Interventoría, este requerirá al Contratista de obra:

- Programación de obra, con Diagrama de Gant, las actividades por capítulos hasta el nivel de subcapítulos, señalando: La secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) indicadas en el formato de cantidades de la propuesta económica; indicación de inicio y final de cada una de las actividades, la indicación de la duración de la ejecución del proyecto objeto del presente proceso de selección; la ruta crítica. Aunado a lo anterior se deberá presentar el histograma del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos, lo cual permitirá conocer de primera mano, la cantidad de personal requerido para cada una de las semanas que dure el proyecto conforme a la solicitud de cuadrillas solicitadas al Contratista
- Verificación del Plan de Gestión Integral de Obra en todos sus componentes (Siso, Ambiental y Capacitación).
- Plan de Manejo Ambiental.
- Validación de las hojas de vida del personal asociado a la ejecución del contrato.
- Actividades:
- Efectuar el estudio de los documentos que dieron lugar a la celebración del contrato de obra objeto de Interventoría, incluyendo la revisión de diseños si hubiere lugar a ello.

- Entregar un informe técnico donde se verifiquen, entre otros aspectos, los parámetros a respetar en la construcción de las viviendas licitadas por el Departamento. Dicho informe deberá ser entregado dentro de los primeros cinco (05) días de ejecución del contrato.

ACTIVIDADES ESPECIFICAS DEL PROYECTO.

La obra objeto de la interventoría se desarrollará en la zona rural de los Municipios de Riosucio La Merced, las viviendas a construir tienen las siguientes particularidades:

Sistema constructivo liviano en estructura metálica tipo Pórticos de acero resistentes a momentos y muros en mampostería de perforación horizontal con dovelas de refuerzo. El sistema está constituido estructuralmente por tubería estructural; este material metálico ofrece alta resistencia estructural y estabilidad física y química a agentes corrosivos, los componentes de la estructura metálica es la encargada de soportar y transmitir todas las cargas de la edificación a la cimentación. Las paredes serán en mampostería de perforación vertical con dovelas de refuerzo.

La estructura va a ser apoyada sobre vigas de cimentación y losa de contrapiso vaciada preferiblemente de forma monolítica. El diseño estructural de las viviendas se rige por el CAPÍTULO F.4. ESTRUCTURAS DE ACERO CON PERFILES DE LÁMINA FORMADA EN FRÍO de la NSR-10.

Las viviendas para construir garantizarán a las familias beneficiadas contar como mínimo con un espacio habitacional de las siguientes especificaciones:

- Área mínima cubierta 58.65 m².
- 3 habitaciones.
- Cocina
- Zona social (sala)
- Zona para el Comedor
- 1 baño.
- Zona de ropas

AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS

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

> *"(…) Parágrafo 1. En el marco de la legislación ambiental, para la ejecución de las soluciones de vivienda de interés social rural dispersas, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, con soluciones individuales de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales domésticas, tales como sistemas sépticos, no se requerirá de la obtención del permiso de vertimientos, siempre y cuando cumplan desde su diseño con los parámetros definidos en el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico (…)*
>
> *Parágrafo 2. Para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y prioritario rural, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, no se requerirá de la obtención de licencia de construcción, siempre y cuando la entidad operadora del subsidio o la entidad. Territorial garanticen que los diseños de las soluciones de vivienda cumplen con lo dispuesto. En la norma colombiana de sismo-resistencia vigente al momento de la asignación del subsidio y los planes de ordenamiento territorial".*

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Por tratarse de un contrato de consultoría definido por el artículo 32 numeral 2 de la Ley 80 de 1993, la modalidad de selección del consultor será el concurso de méritos tal y como lo dispone el numeral 3 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 que reza:

"...3. Concurso de méritos. <Numeral modificado por el artículo 219 del Decreto 19 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Corresponde a la modalidad prevista para la selección de consultores o proyectos, en la que se podrán utilizar sistemas de concurso abierto o de precalificación. En este último caso, la conformación de la lista de precalificados se hará mediante convocatoria pública, permitiéndose establecer listas limitadas de oferentes mediante resolución motivada, que se entenderá notificada en estrados a los interesados, en la audiencia pública de conformación de la lista, utilizando para el efecto, entre otros, criterios de experiencia, capacidad intelectual y de organización de los proponentes, según sea el caso.

De conformidad con las condiciones que señale el reglamento, en desarrollo de estos procesos de selección, las propuestas técnicas o de proyectos podrán ser presentadas en forma anónima ante un jurado plural, impar deliberante y calificado..."

Al respecto señala el Artículo 2.2.1.2.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, lo siguiente: Procedencia del concurso de méritos. Las Entidades Estatales deben seleccionar sus contratistas a través del concurso de méritos para la prestación de servicios de consultoría de que trata el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y para los proyectos de arquitectura.

El proceso de selección será un concurso de méritos abierto, para lo cual se seguirán las reglas señaladas en el artículo 2.2.1.2.1.3.2 del Decreto 1082 de 2015.

Además, para este evento se dará aplicación a lo consignado en el artículo 5 numeral 4 de la Ley 1150 de 2007, el cual señala:
"En los procesos para la selección de consultores se hará uso de factores de calificación destinados a valorar los aspectos técnicos de la oferta o proyecto de conformidad con las condiciones que señale el reglamento, se podrán utilizar criterios de experiencia específica del oferente y del equipo de trabajo, en el campo de que se trate".

En estos términos la modalidad será el concurso de méritos abierto, para lo cual la Gobernación de Caldas seguirá las reglas señaladas en el artículo 2.2.1.2.1.3.2 del Decreto 1082 de 2015.

Asimismo, y teniendo en cuenta que el contrato de interventoría es un contrato accesorio, según los términos de la ley 1174 de 2011, es menester indicar que el presente proceso de selección se sujeta a condición resolutoria, es decir, será declarado desierto siempre que el proceso de licitación pública que dará lugar al contrato objeto de interventoría sea declarado desierto.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.

Se realizó un análisis de cada uno de los componentes del proyecto y se determinó el siguiente presupuesto:

Objeto	Valor presupuesto oficial (pesos incluido IVA)
Interventoría técnica, administrativa, ambiental, jurídica y financiera al contrato de obra del proyecto, "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO VIVIENDA SOCIAL PARA EL CAMPO EN LOS MUNICIPIOS DE RIOSUCIO Y LA MERCED EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS	$ 311.168.340

Valor estimado: Conforme el Proyecto formulado por la Secretaría de Vivienda y Territorio, se estimó en **TRESCIENTOS ONCE MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE ($311.168.340) INCLUIDO IVA**, el valor del contrato derivado del proceso de selección. Para la estructuración del presupuesto, el Departamento consideró los costos en que deberá incurrir el contratista, y entre estos, el pago de las estampillas equivalente al 8% del valor del contrato, la constitución de la garantía única de cumplimiento, así como el IVA (si hubiere) y retención en la fuente. En la etapa de consulta de precios de mercado, la Administración considero los honorarios de los profesionales necesarios para la ejecución del contrato de interventoría y los costos administrativos. Por lo tanto, resultará responsabilidad de los interesados efectuar los análisis a que hubiere lugar para la estructuración de sus ofertas.

COSTOS DE PERSONAL PROFESIONAL.								
1	PERSONAL	Unidad	Cant	Tiempo /mes	Dedicación	Valor Unitario	Factor Multiplicador	Valor Total
1.1	Director de interventoría	Personas	1	9	30%	$ 5.000.000,00	224,00%	$ 30.240.000
1.2	Residente de interventoría.	Personas	1	9	100%	$ 3.500.000,00	224,00%	$ 70.560.000
1.3	Inspector de Interventoría	Personas	1	8	100%	$ 2.500.000,00	224,00%	$ 44.800.000
1.3	Residente Social.	Personas	1	8	50%	$ 3.000.000,00	224,00%	$ 26.880.000
1.4	Residente Siso	Personas	1	8	30%	$ 3.000.000,00	224,00%	$ 16.128.000
1.5	Técnico Electricista	Personas	1	8	30%	$ 3.000.000,00	224,00%	$ 16.128.000
	Subtotal personal					*$ 20.000.000,00*		*$ 204.736.000*
OTROS COSTOS ASOCIADOS AL CONTRATO								
2	DESCRIPCIÓN DE COSTOS	Unidad	Cantidad	tiempo/ mes	Dedicación	Valor Unitario	Factor Multiplicador	Valor Total
2,1	Arrendamiento oficina incluye servicios	Mes	1	8	100%	$ 1.000.000,00	1,00	$ 8.000.000
2,2	Informes	Mes	1	9	100%	$ 350.000,00	1,00	$ 3.150.000
2,3	Comunicaciones	Mes	1	8	100%	$ 200.000,00	1,00	$ 1.600.000
2,4	Gastos de desplazamiento (vehículo 4x4)	Mes	1	8	100%	$ 5.500.000,00	1,00	$ 44.000.000
	Subtotal					*$ 7.050.000,00*	*1,00*	*$ 56.750.000*
	Valor total antes de IVA							*$ 261.486.000*
	IVA 19%							*$ 49.682.340*
	Total							$ 311.168.340,00

CALCULO DEL FACTOR MULTIPLICADOR SOBRE COSTOS DE PERSONAL-interventoría

		> 2SMMLV
1	**SALARIO BÁSICO Y PRESTACIONES SOCIALES**	
1.1	Salarios	100,00
1.2	Prima de Localización (Rural)	12,000
1.3	Prima	8,33
1.4	Cesantías	8,33
1.5	Intereses a la cesantías	0,08
1.6	Caja de compensación familiar	4,00
1.7	Salud	8,50
1.8	Pensión	12,00
1.9	ARL	6,96
1.10	Ausencias justificadas	0,830

1.11	Vacaciones		4,17
1.12	Elementos de protección Personal (EPP) y Dotaciones		6,00
		subtotal (1)	**171,20**
2	**COSTOS DIRECTOS NO REEMBOLSABLES**	**% impuestos**	
3.1	Impuestos, pólizas y garantías 9% (prodesarrollo 1%, prouniversidad 2%, pro hospital SantaSofia 1%, Pro adulto Mayor 3%, Pro Cultura 1%; pólizas 1%)	9%	15,41
		Subtotal (2)	**15,41**
3	**UTILIDAD DEL CONTRATISTA 20% (1+2+3)**	**20%**	**37,32**
4	**FACTOR MULTIPLICADOR F=(1)+(2)+(3)+(4)**		**224**
	FACTOR MULTIPLICADOR ASUMIDO*		**2,24**
	*Redondeado a 2 decimales		

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:

La secretaria de Vivienda para la atención del compromiso derivado del presente proceso de selección, cuenta con el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

No. CDP-DEPTO	No. CDP-SPGR	Valor CDP	FECHA
3500046905	12725	$311.168.340	21/11/2025 17/02/2026

PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del proceso es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 5 – Minuta del Contrato de Interventoría.

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del presente Proceso es de nueve (09) meses a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato

Forma de Pago.

La Entidad, pagara teniendo en cuenta las siguientes condiciones mínimas, sin perjuicio de las demás que se exijan en el Contrato de Interventoría:

Se pagará mediante actas parciales, según los pagos realizados a la obra asociada, es decir el valor de las actas de corte de la Interventoría se determinarán acorde al porcentaje de avance de las actas del contrato de obra; previa entrega de los informes de las actuaciones realizadas por el Contratista, la certificación de recibo a satisfacción por parte del Supervisor del contrato, constancia de pago de los aportes correspondientes al sistema de seguridad social integral, los cuales deberán cumplir las previsiones legales y se liquidarán sobre el 40% del valor de la factura.

Nota: El pago de la estampilla se efectuará mediante retención sobre pagos o abonos en cuenta de la siguiente manera: i) Pro-desarrollo (1%); ii) Pro-universidad (2%); iii) Pro-hospital Santa Sofía (1%); y iv) Pro-adulto Mayor (3%), Pro-cultura (1%) anotando que dicho importe se efectuará mediante retención sobre los pagos o abonos en cuenta del contratista en aplicación del artículo 174 del Estatuto de Rentas del Departamento, (Ordenanza 816 de 2017, modificado por medio de la Ordenanza 961 de 2023 y la Ordenanza 983 de 2024).

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

Para todos y cada uno de los pagos, sin perjuicio de los demás requisitos que se exijan en el Contrato de Interventoría, el INTERVENTOR deberá remitir la correspondiente Factura Electrónica, acompañada de los soportes técnicos pertinentes, incluidas las constancias de aportes al sistema de seguridad social integral conforme las previsiones legales en la materia.

El proponente elegido como INTERVENTOR deberá allegar factura y constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social integral según el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes, además del correspondiente informe de supervisión, donde conste el recibido a satisfacción de sus actividades

Cuando la factura no se presente con los documentos necesarios para el pago, el término para éste empezará a contarse desde la fecha en que una u otros se presenten en debida forma o se aporte el último de los documentos requeridos. Las demoras que se presenten por esta causa serán responsabilidad del INTERVENTOR; por lo tanto, no causarán intereses, ni compensación de ninguna naturaleza.

5. ANÁLISIS DEL SECTOR

ASPECTOS GENERALES

En atención al tiempo de la ejecución en los términos de los establecido en los términos del artículo 63 de la Ley 1474 de 2011, el plazo del contrato se estima en 9 meses que corresponde con el término de la obra y mes adicional para efectos de entrega del expediente contractual y liquidación del contrato de obra objeto de interventoría.

ASPECTOS REGULATORIOS

El marco legal del proceso de selección que se adelanta está conformado por la Constitución Política, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1882 de 2018, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1564 de 2012 ó Código General del Proceso, los Códigos Civil y de Comercio y demás normas concordantes.

También hay que tener en cuenta la Ley 1682 de 2013, Ley 99 de 1993 y su Decreto reglamentario 2041 de 2014, Ley 105 de 1993, Ley 388 de 1997; Ley 1182 de 2008, Ley 1228 de 2008.

INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL Y EQUIPOS DEL INTERVENTOR

Para analizar la información del personal del interventor, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

a) Los soportes académicos y de experiencia de los perfiles que están descritos en el Anexo Técnico serán verificados por la Entidad

b) Si el Interventor ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los documentos del Proceso de Contratación para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

c) El Interventor deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión, de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto-Ley 2106 de 2019.

d) Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.

e) En la determinación de la experiencia y la formación académica de los profesionales se aplicará la equivalencia detallada en la Matriz 4 y los lineamientos contenidos en esta.

f) La Entidad aplicará las equivalencias mencionadas en la **Matriz 4** para verificar el grupo de profesionales que el Interventor relacione, específicamente para acreditar las exigencias mínimas previstas en la sección de "Exigencias mínimas de la experiencia del proponente y la experiencia y formación académica del equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable)".

g) La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Interventor los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados para desarrollar el negocio jurídico pactado y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso de que sea establecido un valor de honorarios de referencia.

h) El Interventor es responsable de verificar que los profesionales propuestos que se vincularán al proyecto tengan la disponibilidad real para ejecutarlo.

i) El Interventor garantizará que los profesionales estén disponibles según su porcentaje de dedicación (físicamente o a través de medios digitales), cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del proyecto de interventoría.

j) La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier contratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve costos para ella, detallando las razones debidamente que justifican la solicitud de dicho cambio.

El personal relacionado será contratado por el Interventor y su costo debe incluirse dentro de la estructura de costos de la oferta, que fue definida al presentar la propuesta en el Formulario 1 – Propuesta Económica del Contrato. Se aclara que los perfiles que hacen parte del Personal Clave Evaluable deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación. Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del Interventor, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

Se aclara que los perfiles relacionados deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto, según su porcentaje de dedicación, hasta que se logre la aprobación del producto de su competencia por parte de la Entidad.

7.1. Personal Clave Evaluable

El Personal Clave Evaluable es el definido en el Pliego de Condiciones, el cual es susceptible de acreditación de puntaje bajo las condiciones establecidas en dicho documento, y al que le serán aplicables las condiciones de verificación de experiencia definidas en este documento.

7.2. Personal Mínimo Requerido Adicional al Clave Evaluable

El personal mínimo requerido para la ejecución del Contrato de Interventoría, y adicional al Clave Evaluable indicado en el Pliego de Condiciones, corresponde al relacionado a continuación:

Perfil No.	# de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% Dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
1	1	Director de Interventoría	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniero civil y/o Arquitecto con matrícula profesional	Posgrado entre alguna de las siguientes alternativas: N.A.	30%	12 años	5 años

			vigente.				
2	1	**Residente de Interventoría**	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniero civil y/o Arquitecto con matrícula profesional vigente.	Posgrado entre alguna de las siguientes alternativas: N.A.	100%	10 años	4 años
3	1	**Inspector de Interventoría**	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: Ingeniero civil y/o Maestro de obra con matrícula profesional vigente.	Posgrado entre alguna de las siguientes alternativas: N.A.	100%	6 años	2 años
4	1	**Residente SISO**	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: profesional en seguridad y salud en el trabajo	Posgrado entre alguna de las siguientes alternativas: N.A.	30%	4 años	2 años
5	1	**Profesional Social**	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: profesional en sociología, trabajo social, desarrollo familiar o afines	Posgrado entre alguna de las siguientes alternativas: N.A.	50%	4 años	2 años
6	1	**Técnico Electricista**	Título profesional entre alguna de las siguientes alternativas: técnico electricista con matricula	Posgrado entre alguna de las siguientes alternativas: N.A.	30%	4 años	2 años

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo requerido para la ejecución del proyecto, en la medida que corresponde al personal que la Entidad estableció en la etapa de planeación para el cumplimiento del contrato.

Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y/o certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente de acuerdo con la regulación aplicable en la materia. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto-Ley 2106 de 2019. Los estudios de posgrado que se exijan como requisito mínimo se acreditarán mediante copia de los diplomas respectivos o certificado de obtención del título correspondiente. Además, la Entidad podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos. Para cada uno de los profesionales se debe aportar la información exigida.

CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

REQUISITOS HABILITANTES

La Entidad verificará los requisitos habilitantes dentro del término señalado en el Cronograma del Pliego de Condiciones, de acuerdo con los soportes documentales que acompañan la propuesta presentada.

Los requisitos habilitantes serán objeto de verificación. Por lo tanto, si la propuesta cumple con todos los aspectos se evaluarán como "*cumple*". En caso contrario se evaluará como "*no cumple*".

De conformidad con la normativa aplicable, la Entidad realizará la verificación de requisitos habilitantes de los Proponentes (personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras domiciliadas o con Sucursal en Colombia, Proponentes Plurales) con base en la información

contenida en el Registro Único de Proponentes (RUP) y los documentos señalados en los Documentos Tipo.

La Entidad no podrá exigir requisitos habilitantes diferentes a los señalados en los Documentos Tipo

REGLAS DE SUBSANABILIDAD

El Proponente tiene la responsabilidad y carga de presentar su oferta de forma completa e íntegra, esto es, respondiendo todos los puntos del Pliego de Condiciones y adjuntando los documentos de soporte o prueba de las condiciones que pretenda hacer valer en el proceso.

En caso de ser necesario, la Entidad debe solicitar a los Proponentes durante el proceso de evaluación, y a más tardar en el informe de evaluación, las aclaraciones, precisiones o solicitudes de documentos que puedan ser subsanables. No obstante, los Proponentes no podrán completar, adicionar o mejorar sus propuestas en los aspectos que otorgan puntaje, ni tampoco en los factores de desempate, los cuales podrán ser objeto de aclaraciones y explicaciones. Los Proponentes deberán allegar las aclaraciones o documentos requeridos en el momento en el que fueron solicitados y a más tardar hasta el término de traslado del informe de evaluación, es decir, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores contados a partir del día hábil siguiente a la publicación del informe de evaluación.

En caso de que la Entidad no hubiese advertido durante el proceso de evaluación la ausencia de requisitos o la falta de documentos referentes a la futura contratación o al Proponente, ya sea en relación con los requisitos habilitantes o para aclarar aspectos que otorgan puntaje o relativos a los factores de desempate y, por ende, no los haya requerido, podrá hacerlo posteriormente, otorgándole al Proponente un término igual al establecido para el traslado del informe de evaluación, con el fin de que los allegue. En caso de que sea necesario, la Entidad ajustará el Cronograma. Lo aquí descrito también aplicará cuando la observación a la oferta provenga de otro Proponente y se hubiere realizado en el traslado del informe de evaluación.

En los procesos adelantados en el SECOP I, las subsanaciones, explicaciones y aclaraciones se presentarán por cualquier medio: i) en físico, dentro de las horas de atención al público o ii) por correo electrónico, hasta las 11:59 p. m. del día establecido en el Cronograma. Los procesos adelantados en del SECOP II se subsanarán mediante mensajes, en la forma prevista en la plataforma.

Todos aquellos requisitos de la oferta que afecten la asignación de puntaje, incluyendo los necesarios para acreditar requisitos de desempate, no son subsanables, por lo que los mismos deben ser aportados por los Proponentes desde la presentación de la oferta. No obstante, pueden ser aclarados o ser objeto de explicación.

En virtud del principio de buena fe, los Proponentes que presenten observaciones al proceso o a las ofertas y conductas de los demás oferentes, deberán justificar y demostrar su procedencia y oportunidad

CAPACIDAD JURÍDICA

Los interesados podrán participar como Proponentes bajo alguna de las siguientes modalidades, siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones:
Individualmente, como: a) personas naturales nacionales o extranjeras, b) personas jurídicas nacionales o extranjeras.
Conjuntamente, como Proponentes Plurales en cualquiera de las formas de asociación previstas en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993.
Los Proponentes deben:
Tener capacidad jurídica para la presentación de la oferta.
Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato.
No estar incursos en ninguna de las circunstancias de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de interés o prohibición para contratar previstas en la Constitución y en la ley

No estar reportados en el último boletín de responsables fiscales vigentes publicado por la Contraloría General de la República. Esta disposición aplica para el Proponente eintegrantes de un Proponente Plural con domicilio en Colombia. Tratándose de Proponentes Extranjeros sin domicilio o sin Sucursal en Colombia, deben declarar que no son responsables fiscales por actividades ejercidas en Colombia en el pasado y que no tienen sanciones vigentes en Colombia que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado.
Presentar el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM en el cual demuestre no estar inhabilitado en los términos de la Ley 2097 de 2021
La Entidad debe consultar los antecedentes judiciales en línea en los registros de las bases de datos, al igual que el certificado de antecedentes disciplinarios conforme el artículo 1 de la Ley 1238 de 2008 y el Registro Nacional de Medidas Correctivas del Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana–.

EXPERIENCIA

Para habilitarse en el Proceso de Contratación, el Proponente acreditará que la sumatoria de los contratos aportados como experiencia es mayor o igual al cien por ciento (100 %) respecto del valor total del Presupuesto Oficial establecido para el Proceso de Contratación expresado en SMMLV. Estos contratos serán verificados en el Registro Único de Proponentes (RUP) y en el "Formato 3 – Experiencia", para los Proponentes que no están obligados a estar inscritos en el RUP, cumpliendo con los requisitos de experiencia previstos en el numeral "10.1 Acreditación de la experiencia del Proponente" del Pliego de Condiciones.

Además, para habilitarse en el Proceso de Contratación mediante los contratos aportados, en caso de ser procedente, deberá acreditarse la experiencia solicitada frente a la actividad principal; al igual que la experiencia en las actividades secundarias en el evento de que se solicite combinación de experiencia de la "Matriz 1 – Experiencia". Igualmente, deberá demostrarse la experiencia adicional cuando el proyecto a ejecutar incluya servicios adicionales a la interventoría de obra pública de infraestructura social. Lo anterior, de conformidad con lo exigido en el numeral 10.1.1 del Pliego de Condiciones.

En caso de que con los contratos aportados no se acrediten los requisitos exigidos en los dos párrafos anteriores, la Entidad solicitará al Proponente que subsane su oferta en los términos del numeral 1.6 del Pliego de Condiciones. Si el Proponente subsana el requisito mínimo de experiencia se habilitará en el Proceso de Contratación, pero no se tendrán en cuenta estos contratos para la asignación del puntaje. En otras palabras, el otorgamiento de puntaje se realizará con los contratos válidos allegados en su oferta y que no fueron objeto de subsanación por parte del Proponente

GENERAL	INTERVENTORÍA A PROYECTOS QUE CORRESPONDAN Y/O CONTEMPLEN ACTIVIDADES DE: CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES
ESPECIFICA	**Nota general para experiencia específica:** En el caso en el cual, debido a la magnitud física que sea empleada como variable para establecimiento del **(F%)** de dimensionamiento como experiencia específica, la Entidad podrá aceptar que el mismo sea acreditado con la sumatoria de **máximo dos (2)** de los contratos válidos aportados como experiencia GENERAL, garantizando condiciones pluralistas y participativas, siendo requisitos adecuados y proporcionales.
	Por lo menos uno (1) de los contratos válidos aportados como experiencia general debe contemplar INTERVENTORÍA a UN PROYECTO CON un área intervenida o construida igual o superior al (60%) del total de **metros cuadrados** del proceso de selección, el cual corresponde a 3.654,40 M2

CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL

Los Proponentes deberán acreditar los siguientes indicadores en los términos señalados en la "Matriz 2 – Indicadores financieros y organizacionales" y bajo las condiciones señaladas en el numeral 3.8 del Pliego de Condiciones

EQUIPO DE TRABAJO

La Entidad deberá definir los perfiles profesionales del equipo de trabajo del Interventor de acuerdo con la "Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal", para establecer las condiciones de experiencia y formación académica del equipo de trabajo. Así mismo, no podrá, bajo ningún supuesto, incluir títulos de posgrado particulares (especializaciones, maestrías, doctorados o posdoctorados, ej: "maestría en project management", sino definirlo como "posgrado en: gerencia de proyectos, gerencia de obras, entre otros"), ya que la formación académica obedece a un título de posgrado independiente de su nivel académico, en un área de conocimiento acorde al cargo a desempeñar

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La Entidad calificará las ofertas que hayan cumplido los requisitos habilitantes con los siguientes criterios de evaluación y puntaje:

Concepto	Puntaje máximo
Experiencia del Proponente	67,75
Equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable)	10
Factor de sostenibilidad	1
Apoyo a la industria nacional	20
Vinculación de personas con discapacidad	1
Emprendimientos y empresas de mujeres	0,25
Total	100

Las Entidades deben consultar y analizar las anotaciones vigentes que reposen en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas de que trata la Ley 2020 de 2020. En el evento que las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras domiciliadas o con Sucursal en Colombia, o integrantes de Proponentes Plurales, cuenten con alguna anotación vigente de obra civil inconclusa en el mencionado registro, se descontará un (1) punto de la sumatoria obtenida en relación con los criterios de evaluación.

Asimismo, las Entidades deberán reducir durante la evaluación de las ofertas dos (2) puntos a los Proponentes que se les haya impuesto una o más multas o cláusulas penales durante el último año, contado a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, sin importar la cuantía y sin perjuicio de las demás consecuencias derivadas del incumplimiento. Esta reducción también afecta a los Consorcios y a las Uniones Temporales si alguno de sus integrantes se encuentra en la situación anterior.

La reducción del puntaje antes señalada no se materializará en caso de que los actos administrativos que hayan impuesto las multas sean objeto de control jurisdiccional previstos en la Ley 1437 de 2011 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. Además, se aplicará sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 2020 de 2020. Lo anterior, de conformidad con el artículo 58 de la Ley 2195 de 2022 y las normas que lo modifiquen, sustituyan, adicionen o reglamenten.

ADJUDICACIÓN

En la fecha establecida en el "Anexo 2 – Cronograma", la Entidad mediante acto administrativo adjudicará el proceso al Proponente ubicado en el primer lugar en el orden de elegibilidad y cuya oferta económica esté acorde con el presupuesto del Proceso de Contratación.

La Entidad podrá, previo a la expedición del acto administrativo de adjudicación, si así lo estima conveniente, realizar una audiencia en la cual se comunique la respuesta a las observaciones frente al informe de evaluación y se establezca el orden de elegibilidad de las propuestas. En el evento que la Entidad determine la celebración de la audiencia, deberá fijarla en el "Anexo 2 – Cronograma", y podrá hacerla presencialmente o mediante el uso de los medios virtuales que garanticen la participación y la interacción de los interesados. Además, deberá dejarse constancia de lo ocurrido en un acta y/o grabación de esta, para promover la correcta gestión contractual. La audiencia se desarrollará de la siguiente manera.

La Entidad procederá a instalar y desarrollar la audiencia para comunicar la respuesta a las observaciones frente al informe de evaluación y establecer el orden de elegibilidad. La Entidad iniciará la audiencia comunicando la respuesta a las observaciones frente al informe de evaluación, sin que ello implique una nueva oportunidad para presentar observaciones. Con posterioridad a ello se fijará el orden de elegibilidad a través de la sumatoria de los puntajes obtenidos por las propuestas para cada uno de los criterios contenidos en el CAPÍTULO IV ordenados de mayor a menor.

En caso de presentarse un empate, la Entidad aplicará el numeral 4.8 del presente documento.

Establecido el orden de elegibilidad, la Entidad, por medio de acto administrativo motivado, adjudicará el proceso al Proponente ubicado en el primer lugar del orden de elegibilidad y cuya oferta económica esté acorde con el Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación.

EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

La "**¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**", en la cual se tipifican los Riesgos previsibles, preparada por la Entidad, hace parte del Pliego de Condiciones.

Los Proponentes deben realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su propuesta sobre la base de un examen cuidadoso de sus características, incluyendo los estudios, diseños, evaluaciones y verificaciones que consideren oportunos para formular la propuesta fundamentada en su propia información, de manera tal que el Proponente está obligado a tener en cuenta el cálculo de los aspectos económicos del proyecto, los cuales tienen que incorporar todas las obligaciones y asunción de Riesgos que emanan del contrato.

Si el Proponente que resulte adjudicatario ha evaluado incorrectamente o no ha considerado toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no se eximirá de su responsabilidad por la ejecución completa del contrato ni le dará derecho a rembolso de costos ni a reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza

LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO

GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

El Proponente debe presentar con la propuesta una Garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral.

Cualquier error o imprecisión en el texto de la Garantía presentada será susceptible de aclaración por el Proponente hasta el término de traslado del informe de evaluación.

Las características de la Garantía son las siguientes:

Característica	Condición
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza, (ii) Patrimonio autónomo y (iii) Garantía Bancaria.
Asegurado/ beneficiario	Gobernación de Caldas identificada con el NIT 890.801.052-1
Amparos	La sanción derivada del incumplimiento del ofrecimiento en los eventos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que

Característica	Condición
	la modifique, sustituya o complemente.
Vigencia	3 meses contados a partir de la fecha de cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha del cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia del certificado la fecha originalmente definida en el Pliego de Condiciones.
Valor Asegurado	Diez por ciento (10%) del Presupuesto Oficial del Proceso de Contratación $311.168.340
Tomador	• Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • Para los Proponentes Plurales: la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Proponente Plural, para lo cual se tiene que relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.

Si en el desarrollo del Proceso de Contratación se modifica el Cronograma, el Proponente deberá ampliar la Garantía de seriedad de la oferta hasta la aprobación de la Garantía de cumplimiento del contrato.

La propuesta tendrá una validez igual al término de vigencia establecido para la Garantía de seriedad de la oferta. Durante este período la propuesta será irrevocable, de tal manera que el Proponente no podrá retirar ni modificar los términos o condiciones de la misma, so pena de que la Entidad pueda hacer efectiva la Garantía de seriedad de la oferta.

GARANTÍAS DEL CONTRATO

Admitiendo la prevalencia del interés de la administración, el futuro Contratista (adjudicatario del proceso) deberá constituir en favor del Departamento, garantía única de cumplimiento que podrá consistir en póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, o garantía bancaria otorgada por un banco local, que ampare y cumpla las siguientes condiciones:

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Interventor deberá presentar la Garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los 5 días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta Garantía tendrá las siguientes características.

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) Garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Gobernación de Caldas identificada con el NIT 890.801.052-1</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más.</td><td>20% del valor del Contrato.</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Interventor haya de utilizar en el territorio</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>20% del valor del Contrato.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Característica	Condición		
	nacional para la ejecución del contrato		
	Calidad del Servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	Desde el acta del recibo de la obra y dos (2) años más conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.15 suficiencia de la garantía de la calidad del servicio del Decreto 1082 del 2015.	20% del valor del Contrato.
Tomador	• Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal. Cuando el Contratista sea una Unión Temporal o un Consorcio, se debe incluir el nombre de la estructura plural, el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Interventor conformado por una estructura plural (Unión Temporal, Consorcio): la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Interventor, para lo cual se deberá relacionar claramente los miembros, su identificación y el porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.		
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Interventor • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421		

El Interventor está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliar las Garantías en los eventos de adición, suspensión y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la Garantía por parte del Interventor o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

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

*** Si el contrato se prorrogare o adicionare, el futuro Contratista deberá ajustar la garantía única.

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 Cubierta	Valor del Proceso Superior al Umbral del Acuerdo	Excepción Aplicable al Proceso	Proceso Cubierto por el Acuerdo

Alianza del Pacífico	Chile	Si	No.	No.	No
	Perú	Si	No.	No.	No
Chile		Si	No.	No.	No
Corea		Si	No.	No.	No
Costa Rica		Si	No.	No.	No
Estados AELC		Si	No.	No.	No
Estados Unidos		Si	No.	No.	No
Triángulo del Norte	Salvador	Si	Si	Si	No
	Guatemala	Si	Si	Si.	No
Unión Europea		Si	No	No.	No
Israel		Si	No	No	No
Decisión 439 de 1998 CAN		Si	Si	No.	Si

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

En consecuencia, la Entidad concederá Trato Nacional a Proponentes y servicios de los Estados que cuenten con un Acuerdo Comercial que cubra el Proceso de Contratación.
Adicionalmente, los Proponentes de Estados con los cuales el Gobierno Nacional haya certificado la existencia de Trato Nacional por reciprocidad recibirán este trato.

Manizales febrero de 2026

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

Proyecto: Marcela Cifuentes Pérez/ Arq. Contratista Marcela Cifuentes P.
Revisó: Carolina Pinilla/ Abogada Contratista C.P.
Aprobó: Esteban Díaz Osorio/ jefe Unidad de Vivienda EDO