
 <p><b>Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa</b> FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA NIT. 800.125.595-1</p>	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA</b>	 Código: GCO-F-002 Versión: 02 Fecha 25/04/2025
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	
	<b>ESTUDIO PREVIO</b>	Página: 1 de 17

1. INFORMACION GENERAL	
<b>ENTIDAD</b>	FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA.
<b>DEPENDENCIA QUE PROYECTA</b>	DIRECTORA GENERAL
<b>NOMBRE DEL FUNCIONARIO QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO.</b>	CINDY LORENA HUEZA MOLANO
<b>MODALIDAD DE SELECCIÓN</b>	MÍNIMA CUANTÍA
<b>OBJETO DEL CONTRATO</b>	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO LOCAL COMERCIAL, UBICADO EN LA CARRERA 8 No 2 SUR – 21 DE LA URBANIZACIÓN SANTA HELENA, EN EL MUNICIPIO DE TIBASOSA, BOYACÁ, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 074-76734 DE LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA
<b>PRESUPUESTO OFICIAL</b>	NOVECIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$914.424 M/CTE)
<b>PLAZO</b>	TRES (03) MESES

## 2. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

### 2.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. En desarrollo de dichos fines, el Decreto 2190 de 2009 establece que las alcaldías municipales y las entidades territoriales son responsables de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano a nivel local.

En el Municipio de Tibasosa, dicha responsabilidad recae en el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa – FOMVITI, entidad descentralizada del orden municipal, creada mediante el Acuerdo No. 018 de 1989 y reformada por el Acuerdo No. 001 de 1991, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, cuyo objeto misional es el desarrollo de políticas, programas y proyectos de vivienda de interés social en la zona urbana y rural del municipio.

Que para la gestión del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa "FOMVITI" se debe de tener en cuenta el estatuto de la Contratación de la Administración Pública, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y la Resolución 011 del 24 de enero del 2020 (Manual de Contratación del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa).

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá  
Cel-301 2401418 E-mail. [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>  
Código postal: 152260



	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA</b>	
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-002 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha 25/04/2025
	<b>ESTUDIO PREVIO</b>	Página: 2 de 17

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa – FOMVITI, es propietario de un bien inmueble de uso comercial ubicado en el barrio Santa Helena, Carrera 8 No 2 Sur – 21 del municipio de Tibasosa, identificado mediante Escritura Pública No. 1294 de fecha 23 de julio de 2001 de la Notaría Segunda de Duitama, con folio de matrícula inmobiliaria No. 074-31620.

El citado bien inmueble ha sido destinado históricamente a su aprovechamiento económico mediante la celebración de contratos de arrendamiento suscritos por la Entidad, constituyéndose como un activo susceptible de generar ingresos para el cumplimiento de sus fines misionales.

No obstante, de acuerdo con el análisis efectuado por la Entidad respecto de la destinación del inmueble, se evidenció que en la actualidad no existe una actividad, operación logística o funcional que requiera su utilización directa por parte de FOMVITI, ni que se enmarque dentro del desarrollo de sus competencias institucionales. Así mismo, la Entidad no cuenta con personal idóneo, capacitado ni suficiente, ni con los recursos físicos, humanos y financieros necesarios para garantizar la adecuada administración, conservación, mantenimiento, higiene y operación del inmueble.

En ese sentido, se hace necesario permitir que un tercero, mediante la suscripción de un contrato de arrendamiento, haga uso del inmueble, asegurando su adecuada ocupación, administración y conservación, evitando así su deterioro por desuso o abandono.

Adicionalmente, con la celebración del contrato se busca generar ingresos para la Entidad, los cuales podrán ser destinados al cumplimiento de sus funciones y objetivos institucionales, contribuyendo al fortalecimiento financiero del Fondo y a la sostenibilidad de sus actividades.

## 2.2. DESCRIPCIÓN DE LA CONVENIENCIA



La celebración del contrato de arrendamiento del inmueble de propiedad del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa – FOMVITI resulta conveniente para la Entidad, en la medida en que permite optimizar el aprovechamiento de un activo que, en la actualidad, no está siendo utilizado para el desarrollo de sus funciones misionales ni operativas.

En este sentido, el arrendamiento del bien inmueble se constituye en una alternativa eficiente para generar ingresos recurrentes, los cuales contribuyen al fortalecimiento financiero de la Entidad y al cumplimiento de sus objetivos institucionales, sin que ello implique la destinación de recursos adicionales para su administración directa.

De igual manera, mediante la ocupación del inmueble por parte de un tercero, se garantiza su adecuada conservación, mantenimiento y uso, evitando el deterioro progresivo derivado del desuso, lo cual protege el patrimonio público y asegura la sostenibilidad del bien en el tiempo.

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá  
Cel-301 2401418 E-mail. [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>  
Código postal: 152260



 <p><b>Fomviti</b> FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA NIT. 800.125.595-1</p>	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA</b>	
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-002 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha 25/04/2025
	<b>ESTUDIO PREVIO</b>	Página: 3 de 17

Adicionalmente, la suscripción del contrato permite trasladar al arrendatario ciertas responsabilidades operativas asociadas al uso del inmueble, tales como su cuidado, mantenimiento locativo y pago de servicios, lo que reduce la carga administrativa y financiera de la Entidad.

En consecuencia, la contratación resulta conveniente al armonizar los principios de economía, eficiencia, responsabilidad y gestión adecuada de los bienes públicos, permitiendo a la Entidad obtener beneficios económicos y preservar su patrimonio sin incurrir en costos adicionales de operación.

### 2.3. DESCRIPCIÓN DE LA OPORTUNIDAD

Finalmente, se precisa que la presente contratación se encuentra debidamente prevista y programada en el Plan Anual de Adquisiciones – PAA de la vigencia 2026, garantizando su coherencia con la planeación institucional, la disponibilidad presupuestal y el cumplimiento de los principios de planeación, eficiencia y transparencia que rigen la contratación estatal.

## 3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES, Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR



### 3.1 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

**3.1.1 Objeto: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO LOCAL COMERCIAL, UBICADO EN LA CARRERA 8 N° 2 SUR – 21 DE LA URBANIZACIÓN SANTA HELENA, EN EL MUNICIPIO DE TIBASOSA, BOYACÁ, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 074-76734 DE LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA**

**3.1.2. Alcance:** El presente proceso contractual tiene como alcance la entrega en arrendamiento del bien inmueble de propiedad del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa – FOMVITI, ubicado en el barrio Santa Helena, Carrera 8 N° 2 Sur – 21 del municipio de Tibasosa, para su uso comercial por parte de un tercero, quien deberá garantizar su adecuada utilización, conservación, mantenimiento locativo y cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato, incluyendo el pago oportuno del canon de arrendamiento y servicios asociados, mientras que la Entidad, en calidad de arrendadora, mantendrá la titularidad del bien y ejercerá las labores de supervisión necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto contractual, en el marco de una adecuada administración del patrimonio público.

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá  
 Cel-301 2401418 E-mail. [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>  
 Código postal: 152260



 <p><b>Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa</b> FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA NIT. 800.125.595-1</p>	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA</b>	 Código: GCO-F-002 Versión: 02 Fecha 25/04/2025 Página: 4 de 17
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	
	<b>ESTUDIO PREVIO</b>	

**3.1.3. Clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas:**

Código Segmento	Código Familia	Código Clase	Nombre
80000000	80110000	80131500	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

**3.1.4. Código CIUU:**

APLICA SI \_\_\_\_\_ NO   x  

**3.1.5. Plan de adquisiciones:** este objeto se encuentra en el plan de adquisiciones 2026

**3.2. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR**

**3.2.1 Tipo de Contrato:** Contrato de arrendamiento

El artículo 13 de la Ley 80 de 1993, señala que "(...) los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2º del presente estatuto se regirán por las **disposiciones comerciales y civiles**, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley (...)" (Subrayado propio)

En ese sentido, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, según el cual los contratos estatales se rigen por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes en aquello no regulado expresamente por el Estatuto de Contratación, resulta procedente la aplicación de la Ley 820 de 2003 en materia de arrendamiento de bienes inmuebles urbanos, especialmente en lo relacionado con aspectos como el canon y su reajuste, en cuanto sean compatibles con la naturaleza del contrato estatal.

**3.2.2 Plazo de ejecución:** El plazo de ejecución del contrato será de **TRES (03) MESES**

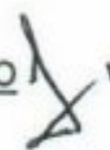
los cuales se contarán a partir de la firma del acta de inicio, previo perfeccionamiento del contrato y cumplimiento de los requisitos de ejecución. Dentro de los tres (3) días siguientes a la firma del contrato el supervisor deberá suscribir con el contratista el acta de Inicio previo perfeccionamiento del contrato y cumplimiento de los requisitos de ejecución, acta que deberá ser cargada por el supervisor en el SECOP II.



**3.2.3. Lugar de ejecución:** Carrera 8 N° 2 sur – 21 de la urbanización santa helena, en el municipio de Tibasosa, Boyacá

**3.2.4. Valor estimado del Contrato:** NOVECIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$914.424 M/CTE)

**3.2.5. Forma de Pago:** El arrendatario pagará a favor del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa – FOMVITI, en calidad de arrendadora, el canon de arrendamiento mensual establecido en el contrato, dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, mediante

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá  
Cel-301 2401418 E-mail. [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>  
Código postal: 152260



 <p><b>Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa</b> FONDOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA NIT. 800.125.595-1</p>	<p><b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA</b></p>	
	<p><b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b></p>	<p>Código: GCO-F-002 Versión:02</p>
	<p><b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b></p>	<p>Fecha 25/04/2025</p>
	<p><b>ESTUDIO PREVIO</b></p>	<p>Página: 5 de 17</p>

consignación y/o transferencia electrónica a la cuenta bancaria que la Entidad disponga para tal efecto.

El pago deberá realizarse de manera anticipada y completa, sin lugar a deducciones o compensaciones no autorizadas, y su incumplimiento dará lugar al reconocimiento de intereses moratorios conforme a la normativa vigente y a lo estipulado contractualmente.

Así mismo, el arrendatario deberá acreditar el pago mediante el respectivo soporte, el cual será verificado por la supervisión del contrato. En todo caso, el no pago oportuno del canon constituirá incumplimiento contractual y dará lugar a la aplicación de las medidas previstas en el contrato, incluyendo la terminación anticipada y las acciones legales a que haya lugar.



**3.2.6. Supervisión:** La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por la CONTRATISTA y a favor de la Entidad Fondo de Vivienda, estará a cargo de la Administradora Publica CINDY LORENA HUEZA MOLANO, quien se desempeña como directora general de la Entidad; o quien haga sus veces. En todo caso el Supervisor y contratista tendrán a su cargo las responsabilidades descritas en los artículos 82 y s.s. de la ley 1474 de 2011, como en los manuales de contratación, supervisión e interventoría vigentes en la Entidad, debiendo para ello verificar los informes, hacer seguimientos a las actividades y ejecución contractual, especialmente en los controles de carácter financiero, contable, técnico, administrativo y jurídico.

**3.2.7. Obligaciones Generales del Contratista:**

1. Dar cumplimiento a los derechos y deberes consagrados en el artículo 5º de la ley 80 de 1993.
2. Cumplir con el objeto del contrato en condiciones de eficiencia y oportunidad.
3. Presentar en el plazo establecido, los documentos requeridos para cumplir con los requisitos exigidos como condición previa e indispensable para suscribir el acta de iniciación.
4. Rendir y elaborar los informes, que se soliciten por parte del supervisor en desarrollo del contrato.
5. Obrar con lealtad, buena fe, diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que sean propios del objeto contractual, evitando dilaciones innecesarias y en trabamientos.
6. Informar, oportunamente de cualquier petición o amenaza, de quien, actuando por fuera de ley, pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la entidad y la ejecución del contrato.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
8. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
9. Radicar las cuentas de cobro con los respectivos soportes requeridos por el FOMVITI dentro de los plazos convenidos.

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá  
Cel-301 2401418 E-mail. [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>  
Código postal: 152260



	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA</b>	
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-002 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha 25/04/2025
	<b>ESTUDIO PREVIO</b>	Página: 6 de 17

10. En general, se obliga a todas aquellas prestaciones que surjan del natural desarrollo del contrato y de la oferta de presentada al FOMVITI, la cual forma parte integral del contrato, siempre que no se oponga a sus cláusulas.
11. Asumir por su cuenta y riesgo todos los imprevistos económicos y físicos que conlleve la ejecución del contrato.
12. El contratista será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la entidad o a terceros.
13. Cumplir con los requisitos para el perfeccionamiento del contrato y suscribir el acta de inicio de este.
14. En cumplimiento de lo reglado en las normas legales pertinentes, especialmente del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y del artículo 6 de la ley 1562 de 2012, acreditar que se encuentra al día en el pago mensual de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos profesionales o laborales), así como Los parafiscales propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, como requisito para iniciar la ejecución del contrato y durante la ejecución del contrato respetando lo establecido por el Ministerio del trabajo frente a los IBC por ingresos.
15. Responder y entregar en perfecto estado de funcionamiento a la finalización del contrato los bienes y elementos entregados por la entidad para el desarrollo de la actividad contractual, si fuere el caso. v.) Utilizar todos los conocimientos en el apoyo al área y ejercer sus actividades con honestidad, eficiencia y calidad dentro de un ambiente de cordialidad y respeto para los demás.
16. Cumplir con las normas del sistema general de riesgos laborales, en especial las siguientes: a. Procurar el cuidado integral de su salud. b. Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo. c. Informar a la entidad la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales. d. Participar en las actividades de prevención y promoción organizadas por la entidad los vigías ocupacionales y la administradora de riesgos profesionales. e. Cumplir con las normas y reglamentos e instrucciones del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo SG-SST. f. En virtud de lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 2 de la Ley 1562 de 2012, la entidad deberá establecer las medidas para que los contratistas sean incluidos en el sistema de vigilancia epidemiológica, para lo cual podrán tener en cuenta los términos de duración de los respectivos contratos y previo a la ejecución de este y al finalizar el mismo se deberán practicar exámenes de salud ocupacional laboral para determinar su condición para la prestación del servicio como parte de la idoneidad.



### 3.2.8. Obligaciones específicas del contratista:

El arrendatario se obliga para con el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa – FOMVITI, a cumplir con las siguientes obligaciones:

- 1) Pagar oportunamente el canon de arrendamiento en los términos, plazos y condiciones establecidos en el contrato.
- 2) Destinar el inmueble exclusivamente para el uso comercial autorizado, absteniéndose de cambiar su destinación sin autorización previa y escrita de la Entidad.

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá  
 Cel-301 2401418 E-mail. [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>  
 Código postal: 152260



	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA</b>	 Código: GCO-F-002 Versión: 02 Fecha 25/04/2025 Página: 7 de 17
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	
	<b>ESTUDIO PREVIO</b>	

- 3) Conservar el inmueble en buen estado, respondiendo por su adecuado uso, cuidado y mantenimiento locativo durante la vigencia del contrato.
- 4) Asumir el pago oportuno de los servicios públicos domiciliarios, así como de cualquier otro costo asociado al uso del inmueble.
- 5) Realizar las reparaciones locativas necesarias para el mantenimiento del inmueble, conforme a su uso normal, sin afectar su estructura.
- 6) Abstenerse de efectuar modificaciones, mejoras o intervenciones al inmueble sin la autorización previa y expresa de la Entidad.
- 7) Permitir el ingreso al inmueble a los funcionarios o supervisores designados por la Entidad para verificar su estado y cumplimiento del contrato.
- 8) Restituir el inmueble al finalizar el contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, salvo el deterioro normal por su uso adecuado.
- 9) Responder por los daños ocasionados al inmueble por acción u omisión propia, de sus empleados, dependientes o terceros que ingresen con su autorización.
- 10) No ceder ni subarrendar el inmueble total o parcialmente sin autorización previa y escrita de la Entidad.
- 11) Cumplir con las normas de convivencia, uso del suelo, reglamentación urbana y demás disposiciones legales aplicables.
- 12) Constituir y mantener vigente, cuando así se requiera, las garantías exigidas por la Entidad durante la ejecución del contrato.
- 13) Cumplir con todas las obligaciones legales, comerciales y tributarias derivadas de la actividad que desarrolle en el inmueble.

### 3.2.9. Obligaciones del FOMVITI:

1. Entrega el bien inmueble local en buenas condiciones para su funcionamiento.
2. Designar el supervisor que verifique el cumplimiento del objeto del presente contrato de arrendamiento.
3. Entregar el inmueble dado en arrendamiento en la fecha convenida.
4. Poner a disposición del arrendatario los servicios.
5. Mantener en el inmueble los servicios y las cosas adicionales en buen estado.
6. Entregar copia del contrato de arrendamiento de local al arrendatario.

## 4. FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

### 4.1. JUSTIFICACION DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

#### MÍNIMA CUANTÍA



El proceso de selección a adelantar es bajo la modalidad de Contratación de Mínima Cuantía, con fundamento en lo señalado en el artículo 94 de la ley 1474 de 2011 y artículo 2.2.1.2.1.5.1 y SS del decreto 1082 de 2015, y demás disposiciones legales que le complementen, modifiquen o reglamenten.

### 4.2. FUNDAMENTO JURIDICO.

El numeral tercero del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 faculta a las entidades públicas para celebrar contratos para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá  
Cel-301 2401418 E-mail. [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>  
Código postal: 152260



	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA</b>	
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-002 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha 25/04/2025
	<b>ESTUDIO PREVIO</b>	Página: 8 de 17

entidad.

Ley 1474 de 2011. "Artículo 94. Transparencia en contratación de mínima cuantía. Adiciónese al artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 el siguiente numeral. La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

- a) Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas;
- b) El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil;
- c) La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas;
- d) La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal. Parágrafo 1°. Las particularidades del procedimiento aquí previsto, así como la posibilidad que tengan las entidades de realizar estas adquisiciones en establecimientos que correspondan a la definición de "gran almacén" señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, se determinarán en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional. Parágrafo 2°. La contratación a que se refiere el presente artículo se realizará exclusivamente con las reglas en él contempladas y en su reglamentación. En particular no se aplicará lo previsto en la Ley 816 de 2003, ni en el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007".

Para este caso en concreto; y dando aplicabilidad a la Ley 80 de 1993, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020, así:



**ARTÍCULO 30. MIPYMES y MÍNIMA CUANTÍA.** Modifíquese el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así:

- 5) Contratación mínima cuantía. La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:
  - a) Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas;
  - b) El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil;
  - c) La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas;
  - d) La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.

**PARÁGRAFO 1.** Las particularidades del procedimiento aquí previsto, así como la posibilidad que tengan las entidades de realizar estas adquisiciones a MiPymes o establecimientos que correspondan a la definición de "gran almacén" señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, se

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá  
 Cel-301 2401418 E-mail. [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>  
 Código postal: 152260



	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA</b>	 Código: GCO-F-002 Versión: 02
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Página: 9 de 17
	<b>ESTUDIO PREVIO</b>	

determinarán en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

**PARÁGRAFO 2.** La contratación a que se refiere el presente artículo se realizará exclusivamente con las reglas en él contempladas y en su reglamentación. En particular no se aplicará lo previsto en la Ley 816 de 2003.

(Reglamentado por el Decreto 1860 de 2021)

De conformidad con el procedimiento reglado por la Subsección 5 de la Sección 1 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021, así:

**ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.1.** Estudios previos para la contratación de mínima cuantía. La Entidad Estatal debe elaborar unos estudios previos que deben contener, como mínimo, lo siguiente:



1. La descripción de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación.
2. La descripción del objeto a contratar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios, de ser posible, o de lo contrario con el tercer nivel.
4. Las condiciones técnicas exigidas. El valor estimado del contrato y su justificación.
5. El plazo de ejecución del contrato.
6. El certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación.

**ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.2.** Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:

1. La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas, incluyendo las obligaciones de las partes del futuro contrato.
2. La Entidad Estatal podrá exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente en la invitación.
3. La invitación se publicará por un término no inferior a un (1) día hábil para que los interesados se informen de su contenido y formulen observaciones o comentarios, los cuales serán contestados por la Entidad Estatal antes del inicio del plazo para presentar ofertas. De conformidad con el parágrafo del presente artículo, dentro del mismo término para formular observaciones se podrán presentar las solicitudes para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas.
4. La Entidad Estatal incluirá un cronograma en la invitación que deberá tener en cuenta los términos mínimos establecidos en este artículo. Además de lo anterior, en el cronograma se establecerá: i) el

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá  
 Cel-301 2401418 E-mail: [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>  
 Código postal: 152260



	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA</b>	 Código: GCO-F-002 Versión: 02
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Fecha 25/04/2025
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Página: 10 de 17
	<b>ESTUDIO PREVIO</b>	

término dentro del cual la Entidad Estatal responderá las observaciones de que trata el numeral anterior. ii) El término hasta el cual podrá expedir adendas para modificar la invitación, el cual, en todo caso, tendrá como límite un día hábil antes a la fecha y hora prevista para la presentación de ofertas de que trata el último plazo de este numeral, sin perjuicio que con posterioridad a este momento pueda expedir adendas para modificar el cronograma del proceso; en todo caso, las adendas se publicarán en el horario establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015. iii) El momento en que publicará un aviso en el SECOP precisando si el proceso efectivamente se limitó a Mipyme o si podrá participar cualquier otro interesado. iv) Finalmente, se dispondrá un término adicional dentro del cual los proponentes podrán presentar sus ofertas, el cual será de mínimo un (1) día hábil luego de publicado el aviso en que se informe si el proceso se limita o no a Mipyme.

La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimiento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. Lo anterior sin perjuicio de la oportunidad que deberán otorgar las Entidades Estatales para subsanar las ofertas, en los términos del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual establecerán un término preclusivo en la invitación para recibir los documentos subsanables, frente a cada uno de los requerimientos. En caso de que no se establezca este término, los proponentes podrán subsanar sus ofertas hasta antes de que finalice el traslado del informe de evaluación.

6. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante mínimo un (1) día hábil, para que durante este término los oferentes presenten las observaciones que deberán ser respondidas por la Entidad Estatal antes de realizar la aceptación de la oferta seleccionada.

7. La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor o interventor del contrato.

8. En caso de empate, la Entidad Estatal aplicará los criterios de que trata el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, conforme a los medios de acreditación del artículo 2.2.1.2.4.2.17. del presente Decreto o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.



9. La oferta y su aceptación constituyen el contrato estatal.

PARÁGRAFO. De conformidad con el párrafo 1 del artículo 30 y el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, en estos procedimientos de selección para Mipyme se aplicará lo prescrito en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 de este Decreto. No obstante, de conformidad con el numeral 3 del presente artículo, las solicitudes para limitar el proceso a Mipyme se recibirán durante el término previsto en dicho numeral. Además, en el aviso de que trata el numeral 4 de este artículo se indicará si en el proceso aplican las limitaciones territoriales de que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.3 o si podrá participar cualquier Mipyme nacional.

"ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.2. Convocatorias limitadas a Mipyme. 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 concurren los siguientes requisitos:

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá  
Cel-301 2401418 E-mail. [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>  
Código postal: 152260

 modelo integrado de planeación y gestión

 <p><b>Fomviti</b> FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA NIT. 800.125.595-1</p>	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA</b>	
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-002 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha 25/04/2025
	<b>ESTUDIO PREVIO</b>	Página: 11 de 17

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 Mipyme, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el presente artículo.

**ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.3.** Limitaciones territoriales. De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato. Cada Mipyme deberá acreditar su domicilio con los documentos a los que se refiere el siguiente artículo.

**ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.4.** Acreditación de requisitos para participar en convocatorias limitadas. La Mipyme colombianas deben acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.
2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.



Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

**PARÁGRAFO 1.** En todo caso, las Mipyme también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

**PARÁGRAFO 2.** Para efectos de la limitación a Mipyme, los proponentes aportarán la copia del registro mercantil, del certificado de existencia y representación legal o del Registro Único de

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá  
Cel-301 2401418 E-mail: [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>  
Código postal: 152260

**mipg** | modelo integrado  
de planeación  
y gestión

 <p><b>Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa</b> NIT. 800.125.595-1</p>	<p><b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA</b></p>	
	<p><b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b></p>	<p>Código: GCO-F-002 Versión:02</p>
	<p><b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b></p>	<p>Fecha 25/04/2025</p>
	<p><b>ESTUDIO PREVIO</b></p>	<p>Página: 12 de 17</p>

Proponentes, según corresponda conforme a las reglas precedentes, con una fecha de máximo sesenta (60) días calendario anteriores a la prevista en el cronograma del Proceso de Contratación para el inicio del plazo para solicitar la convocatoria limitada.

PARÁGRAFO 3. En las convocatorias limitadas, las Entidades Estatales independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, solo deberán aceptar las ofertas de Mipyme o de proponentes plurales integrados únicamente por Mipyme.

PARÁGRAFO 4. Los incentivos previstos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 y 2.2.1.2.4.2.3 de este Decreto no excluyen la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas."

### 5. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para la determinación del canon de arrendamiento del bien inmueble objeto del presente proceso, la Entidad tomó como base el valor pactado para la vigencia 2025, correspondiente a la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE (\$289.741,00).

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, el cual establece que el reajuste anual del canon de arrendamiento no podrá exceder el ciento por ciento (100%) del Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior, se procedió a realizar la actualización del valor del canon con base en el IPC correspondiente al año 2025.



De acuerdo con la variación anual del IPC para el año 2025 (aproximadamente 5,2%), el canon de arrendamiento para la vigencia 2026 se calcula de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	VALOR CANON DE ARRIENDO 2025	IPC 2025 5.2%	VALOR ACTUALIZADO IPC A 2026	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR TOTAL
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO LOCAL COMERCIAL, UBICADO EN LA CARRERA 8 N° 2 SUR – 21 DE LA URBANIZACIÓN	\$289.741	\$15.067	\$304.808	MES	3	\$914.424

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá  
Cel-301 2401418 E-mail. [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>  
Código postal: 152260





	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA</b>	
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-002 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha 25/04/2025
	<b>ESTUDIO PREVIO</b>	Página: 14 de 17



previstas en la Constitución Política o en la Ley.

4. Copia de cédula de ciudadanía si el proponente es persona natural o del representante legal en caso de que se trate de persona jurídica.
5. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio si es (persona jurídica), y para el caso de las personas naturales el Certificado de Registro Mercantil, con fecha de expedición no mayor 30 días calendarios contados al momento del cierre, cuya actividad comercial según la clasificación CIIU le permita desarrollar el objeto de la presente contratación, así: 1811 actividades de impresión (Resolución No. 114 de diciembre 21 de 2020 DIAN).
6. Certificado de antecedentes fiscales de la Contraloría General de la República. Si se trata de persona jurídica adjuntar certificado de la empresa y del Representante Legal.
7. Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación del proponente persona natural o del Representante Legal de la empresa proponente.
8. Certificado de antecedentes judiciales del proponente persona natural o del representante legal de la persona jurídica.
9. Certificado de antecedentes de inhabilidades por delitos sexuales de conformidad con la Ley 1918 de 2018. Respecto al representante legal de la persona jurídica y personas naturales.
10. Certificado REDAM-Registro de Deudores Alimentarios Morosos (Ley 2097 de 2021). Para las personas jurídicas, deberá allegar el certificado del representante legal. Este certificado podrá ser descargado en la página web <https://www.redam.gov.co>
11. Registro Único Tributario actualizado.
12. Copia de la Libreta Militar cuando el proponente sea persona natural o del representante legal de sexo masculino, siempre y cuando se cuente con edad inferior a los 50 años cumplidos al momento del cierre.
13. CERTIFICADO DE APORTES PARAFISCALES Y SEGURIDAD SOCIAL. Si es una persona jurídica el proponente y dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, modificado por el Art. 1 de la Ley 828 de 2003, al Artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, deberá allegar una certificación expedida por el revisor fiscal, si es del caso, o del representante legal del proponente, y/o de contador público certificado, según resulte aplicable, en el cual se verifique estar al día en el pago de los aportes parafiscales a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA. En caso de presentar acuerdo de pago con las Entidades Recaudadoras respecto de algunas de las obligaciones mencionadas anteriormente, deberá manifestar que existe acuerdo de pago y que se encuentra al día en cumplimiento del mismo. Cuando se trate de Consorcio o Uniones Temporales, cada uno de sus miembros o integrantes deberá soportarlo antes señalado (en el evento en que uno de sus integrantes sea persona jurídica). Conforme al Anexo No. 3. Del Presente Documento.

En caso de que el proponente u oferente no tenga personal a cargo dentro del periodo requerido, y

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá  
Cel-301 2401418 E-mail. [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>  
Código postal: 152260



 <b>Fomviti</b> <small>FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL        Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA</small> NIT. 800.125.595-1	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y        REFORMA URBANA DE TIBASOSA</b>	 Código: GCO-F-002 Versión:02 Fecha 25/04/2025 Página: 15 de 17
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN        MIPG</b>	
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	
	<b>ESTUDIO PREVIO</b>	

por ende no esté obligado a efectuar el pago de parafiscales y seguridad social, debe certificar esta circunstancia, en el respectivo documento.

Cuando el oferente o proponente, sea persona natural debe presentar certificación en original, donde se certifique que se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de aportes a los sistemas de seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales) y parafiscales (aportes a caja de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Social y SENA), según el caso, conforme Anexo No. 4. Del Presente Documento. Si el proponente se encuentra dentro de los regímenes de excepción tanto de salud como pensión, este debe manifestarlo bajo la gravedad de juramento y acreditarlo.

La información presentada en desarrollo del presente numeral se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento respecto de su fidelidad y veracidad.

14. CERTIFICACION DE AFILIACION AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL. El Proponente u oferente debe anexar la certificación vigente expedida por la entidad competente en el que se demuestre que se encuentra afiliado al Sistema General de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión) activo, para las personas naturales.
15. CERTIFICADO DEL ESAL, En el caso de Entidades Sin Ánimo de Lucro (ESAL), que participen como proponentes, deberán presentar certificado y resolución de inspección vigilancia y registro ante el organismo competente, en que conste que se encuentra inscrito y activo como ESAL.

NOTA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en la invitación pública y su forma de evaluar es CUMPLE O NO CUMPLE.

**b. Capacidad Financiera: N/A.**

**c. Capacidad técnica**

**Experiencia Mínima:** Para el caso específico de este proceso, es importante para la entidad que los oferentes interesados, sea persona natural o jurídica, acrediten experiencia e idoneidad, con una experiencia mínima con la suscripción de un contrato de arrendamiento en donde hayan ostentado la condición de arrendatarios.

- Copia de los contratos y actas de liquidación para contratos liquidados o, certificación de cumplimiento de los contratos ejecutados
- Las certificaciones deberán contener el nombre de la entidad contratante, numero el contrato, fecha de inicio, fecha de terminación, objeto, actividades y valor ejecutado.



Acreditación de la experiencia:

Para soportar la información y consignarla en el Anexo correspondiente - Resumen de experiencia del proponente, debe tener en cuenta lo siguiente:

La(s) Certificación(es) y/o acta(s) de liquidación del (los) contrato(s) deberán contener como mínimo lo siguiente:

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá  
 Cel-301 2401418 E-mail. [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>  
 Código postal: 152260



 <p><b>Fomviti</b> FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA NIT. 800.125.595-1</p>	<b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA</b>	
	<b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b>	Código: GCO-F-002 Versión: 02
	<b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b>	Fecha 25/04/2025
	<b>ESTUDIO PREVIO</b>	Página: 16 de 17

1. Nombre del Contratista,
2. Objeto del contrato,
3. Valor del contrato,
4. Lugar de ejecución,
5. Fecha de inicio y terminación del contrato,
6. Fecha de liquidación (si es diferente a la terminación),
7. Si el contrato se ejecutó en consorcio, unión temporal u otra forma conjunta, deberá indicar y acreditar el nombre de sus integrantes y el porcentaje de participación de cada uno de ellos.
8. Nombre y cargo de la persona que expide la certificación

NOTA: Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en la invitación pública y su forma de evaluar es CUMPLE O NO CUMPLE.

#### **7. SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACION, ESTIMACION Y ASIGNACION DE RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONOMICO DEL CONTRATO**

De acuerdo con la normatividad aplicable, los pliegos de condiciones deberán incluir la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles en el proceso de contratación, de conformidad con lo señalado en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con el Artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015.

Ver Matriz de Riesgo Anexo 1

- RIESGOS EN LA ETAPA DE PLANEACION.
- RIESGOS EN LA ETAPA DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.
- RIESGOS EN LA ETAPA DE CONTRATACION.
- RIESGOS EN LA ETAPA DE EJECUCION.
- RIESGOS EN LA ETAPA DE CIERRE.



#### **8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS**

De conformidad con lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 “Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta Ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento”.

Por su parte el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, referido a la no obligatoriedad de garantías dispone que “En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá  
Cel-301 2401418 E-mail. [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>  
Código postal: 152260

 modelo integrado  
de planeación  
y gestión

 <p><b>Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Tibasosa</b> FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA NIT. 800.125.595-1</p>	<p><b>FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE TIBASOSA</b></p>	
	<p><b>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN MIPG</b></p>	<p>Código: GCO-F-002 Versión:02</p>
	<p><b>PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL</b></p>	<p>Fecha 25/04/2025</p>
	<p><b>ESTUDIO PREVIO</b></p>	<p>Página: 17 de 17</p>

comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlos o no debe estar en los estudios y documentos previos”.

Teniendo en cuenta el análisis de riesgos y forma de pago dispuestos en el presente estudio, se evidencia que el contrato no implica complejidad alguna, razón por la cual, la administración determina no exigir póliza única de cumplimiento para el mismo.

Con el fin de garantizar el cumplimiento del contrato se incluyen las cláusulas penal y multas en caso de incumplimiento.

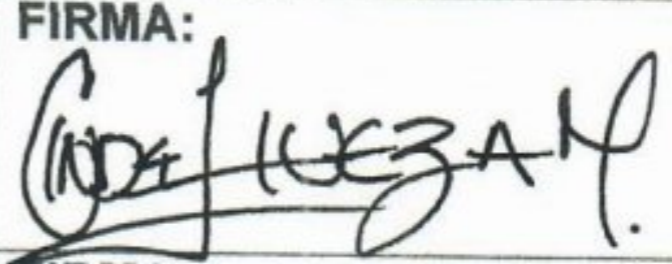
**9. INDICACION SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO**

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 y en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales CCE-EICP-MA-07, versión 2 del 8 de noviembre de 2024, las Entidades Estatales no están obligadas a realizar el análisis para determinar si un proceso contractual se encuentra o no sujeto a un Acuerdo Comercial, cuando dicho proceso se adelante bajo las modalidades de Contratación Directa o Mínima Cuantía.

**10. ANEXOS**

- Anexo 1. Matriz de riesgos
- Anexo 2. Análisis del Sector.

**11. RESPONSABLES**

<p><b>NOMBRE: CINDY LORENA HUEZA MOLANO</b></p> <p><b>CARGO: directora general</b></p>	<p><b>FIRMA:</b></p> 
<p><b>Proyectó: ANGÉLICA MARIANA BURGOS SORACÁ</b></p> <p><b>CARGO: Contratista – Asesora Jurídica</b></p>	<p><b>FIRMA:</b></p>

Carrera 6A N°2-62 primer piso Tibasosa Boyacá  
 Cel-301 2401418 E-mail. [contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co](mailto:contactenos@fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co)  
<http://www.fomviti-tibasosa-boyaca.gov.co>  
 Código postal: 152260

