FECHA: FEBRERO 12 DE 2026

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS.

OBJETO: CONTRATO DE OBRA PARA LA FORMULACIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DE UN PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANO Y/O RURAL, EN EL MARCO DEL PROGRAMA VIVA MI CASA CONVENIO VIVA CI-345-2024, EN EL MUNICIPIO DE PEQUE, ANTIOQUIA.

ALCANCE: FORMULACIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS MEJORAMIENTOS CORRESPONDIENTES HASTA 115 BENEFICIARIOS, EN LA ZONA URBANA Y/O RURAL DE ACUERDO CON LAS TIPOLOGÍAS DEFINIDAS EN LA CONVOCATORIA VIVA MI CASA – MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA.

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: LICITACION PUBLICA - Ley 80/93 art. 30 y Ley 1150/07 art. 2. Decreto 1082/2015.

CAUSAL: Regla general de selección de contratistas – contrato de obra (Licitación Pública)

TIPO DE CONTRTO: CONTRATO DE OBRA

“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, en desarrollo de los numerales 7º y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, las entidades estatales deben elaborar estudios previos con el fin de justificar la necesidad de la contratación, verificar su coherencia con el Plan de Desarrollo y el Plan de Acción institucional, y definir las condiciones técnicas, financieras y jurídicas del proceso.
En este caso, dichos estudios se realizan para adelantar un proceso de licitación pública, en los términos de la Ley 1150 de 2007 y su reglamentación, razón por la cual deben contener, como mínimo, la siguiente información:”

1. LA NECESIDAD A SATISFACER:

El Municipio de Peque, ubicado en la subregión Occidental del departamento de Antioquia, enfrenta un déficit habitacional que compromete de manera significativa la calidad de vida de sus habitantes. Dicho déficit se evidencia no solo en la insuficiencia de unidades de vivienda, sino también en la precariedad estructural y funcional de las existentes, lo que impide a las familias disfrutar de condiciones básicas de dignidad, seguridad y bienestar.

Se ha identificado que una proporción considerable de hogares, tanto en la zona urbana como en la rural, presentan deficiencias críticas en componentes esenciales como pisos, cocinas y unidades sanitarias. Estas carencias afectan directamente la salubridad, la funcionalidad y la habitabilidad de las viviendas, limitando el desarrollo humano integral de sus habitantes.

Las deficiencias habitacionales identificadas no solo afectan la calidad de vida, sino que constituyen factores de riesgo para la salud pública, particularmente en hogares con pisos en tierra, cocinas inadecuadas y unidades sanitarias en mal estado, los cuales favorecen la proliferación de vectores, enfermedades respiratorias y gastrointestinales.

Así mismo, estas condiciones inciden negativamente en la seguridad estructural mínima de las viviendas, incrementando la vulnerabilidad de las familias frente a eventos climáticos y condiciones de humedad propias del territorio rural del municipio de Peque.

1.1. Descripción puntual de la necesidad

Según el plan de desarrollo del municipio de Peque **2024-2027 Peque un gobierno comunitario**, el déficit cualitativo* de vivienda es del 55,17% y el déficit cuantitativo** de vivienda es de 5,57%, según ceso del DANE de 2018.

***Cualitativo:** Calidad y condiciones de habitabilidad de la vivienda existente.
****Cuantitativo:** Número de viviendas disponibles, es decir, construcción de nuevas unidades habitacionales necesarias.

Según los datos del DANE para el 2024 el municipio de Peque posee una población estima da de 8.644 habitantes y unas **2.161 viviendas** por tanto el déficit **cualitativo del municipio se estima en 1192 mejoras a viviendas** y el déficit **cuantitativo se estima en 120 viviendas**.

En el sector rural, las dificultades son mayores debido a la dispersión geográfica, el difícil acceso, los altos costos de transporte de materiales y las condiciones de aislamiento. Muchas viviendas aún conservan pisos en tierra, cocinas rudimentarias o deterioradas, y carecen de unidades sanitarias adecuadas, exponiendo a las familias a riesgos sanitarios permanentes. Los pisos en tierra facilitan la proliferación de insectos, roedores y vectores transmisores de enfermedades; las cocinas deterioradas generan acumulación de humo y contaminación del aire intradomiciliario, aumentando la incidencia de enfermedades respiratorias; y la ausencia de unidades sanitarias apropiadas conlleva prácticas de disposición inadecuada de excretas, que contaminan suelos y fuentes hídricas, con consecuencias negativas para la salud comunitaria y el medio ambiente.

En la zona urbana, aunque existe mayor acceso a servicios básicos, persiste un número significativo de viviendas en condiciones de deterioro. Se encuentran pisos en mal estado

que dificultan la limpieza y crean ambientes insalubres, cocinas que no cumplen con estándares mínimos de funcionalidad, y unidades sanitarias obsoletas o incompletas. Estas deficiencias afectan la salud, la comodidad y la dignidad de las familias, perpetuando condiciones de pobreza y exclusión social.

1.2. Forma en la que se pretende satisfacer la necesidad

El municipio de Peque a través del convenio CI-345-2024 con la Empresa de vivienda de Antioquia VIVA pretende **cofinanciar la formulación, estructuración y ejecución de los mejoramientos correspondientes hasta 115 beneficiarios postulados por el municipio, en la zona urbana y/o rural de acuerdo con las tipologías definidas en la convocatoria viva mi casa - mejoramientos de vivienda.** Según al acta de modificación No. 1 del 26 de septiembre de 2024 cláusula DECIMA numeral 6 el municipio de Peque realizará la ejecución del convenio. Por tanto, se hace necesario contratar los mejoramientos distribuidos así: en total se beneficiarán **115 viviendas**, de las cuales **80 corresponden a la zona urbana** (46 en el corregimiento de Los Llanos, ubicado a 8,1 km del casco urbano con 600 m de vía pavimentada) y **35 a la zona rural**, distribuidas en las veredas Jerigua (8,67 km), Nueva Llanada (14,47 km), Popal (7,13 km), San Juan de Renegado (11,13 km), San Juliancito (1,5 km) y San Pablo (5,14 km).

El marco normativo colombiano respalda la urgencia de atender esta necesidad. La Constitución Política, en su artículo 51, consagra el derecho a una vivienda digna, mientras que el artículo 209 establece principios de igualdad, eficacia y coordinación en la función administrativa. La Ley 1537 de 2012 y la Ley 2079 de 2021 fortalecen los programas de vivienda de interés social y priorizan la atención de hogares vulnerables, en tanto que el Decreto 1077 de 2015 regula aspectos técnicos y procedimentales de los programas de mejoramiento habitacional. Asimismo, esta iniciativa se alinea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), particularmente el ODS 1 (Fin de la pobreza), ODS 3 (Salud y bienestar), ODS 6 (Agua limpia y saneamiento) y ODS 11 (Ciudades y comunidades sostenibles).

En concordancia con este marco, el Municipio de Peque proyecta intervenir **115 viviendas priorizando a las familias en condición de pobreza extrema, adultos mayores, personas con discapacidad y hogares con jefatura femenina**. El programa se focaliza en el mejoramiento de pisos, cocinas y unidades sanitarias, al ser los componentes que presentan las mayores carencias y cuya intervención garantiza un impacto directo en la salud, la higiene, la funcionalidad y la dignidad de los hogares.

El presente proyecto prioriza hogares en condición de vulnerabilidad, incluyendo adultos mayores, personas con discapacidad, hogares con jefatura femenina y población víctima del conflicto armado, en concordancia con los principios de equidad, enfoque diferencial y progresividad establecidos en la Constitución Política y en la Ley 1622 de 2013.

En conclusión, la necesidad que se pretende satisfacer con este contrato consiste en mejorar de manera integral las condiciones de habitabilidad de las familias más vulnerables del Municipio de Peque, reduciendo el **déficit cualitativo de vivienda en 5.32%** y disminuyendo los riesgos sanitarios, fortaleciendo la inclusión social y garantizando el derecho fundamental a una vivienda digna. Este esfuerzo representa una inversión social estratégica, orientada a disminuir el déficit cualitativo de vivienda y avanzar hacia un modelo de desarrollo más justo, equitativo y resiliente.

1.3. Inclusión De La Necesidad De Contratación En El Plan De Desarrollo

En concordancia con lo enunciado y con los lineamientos del programa de gobierno 2024-2027 que contempla en la:

LÍNEA: 4. Infraestructura Pública Comunitaria
SECTOR: 2. Infraestructura comunitaria
PROGRAMA: 4.2.2. Vivienda digna para nuestro pueblo
PRODUCTO: Gestión para el mejoramiento de vivienda en las zonas urbana y rural del municipio de Peque, para una vida digna por parte de nuestras familias

2. OBJETO Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

2.1. Objeto:

CONTRATO DE OBRA PARA LA FORMULACIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DE HASTA 115 MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANO Y/O RURAL, EN EL MARCO DEL PROGRAMA VIVA MI CASA CONVENIO VIVA CI-345-2024, EN EL MUNICIPIO DE PEQUE, ANTIOQUIA.

2.1. Alcance:

FORMULACIÓN, ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS MEJORAMIENTOS CORRESPONDIENTES HASTA 115 BENEFICIARIOS, EN LA ZONA URBANA Y/O RURAL DE ACUERDO CON LAS TIPOLOGÍAS DEFINIDAS EN LA CONVOCATORIA VIVA MI CASA – MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA.

No	Descripción	Cantidad (Hasta)
1	Mejoramiento de vivienda en zona urbana	80
2	Mejoramiento de vivienda en zona rural	35
Total		**115**

2.2. Codificación Del Servicio Según UNSPSC

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
30191800	Equipos y materiales para construcción
72102900	Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura
72141700	Servicio de alquiler o arrendamiento de equipos y maquinaria de construcción
80141700	Distribución
72152000	Servicios de instalación de pisos
72152500	Servicios de instalación y reparación de concreto
81101500	Ingeniería civil y arquitectura
39121009	Dispositivos y accesorios de seguridad eléctrica
39122200	Interruptores eléctricos y accesorios
39111600	Iluminación exterior y artefactos
72151500	Servicios de sistemas eléctricos
72102900	Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones
11111700	Piedra
11111600	Arena
30111500	Concreto y morteros
72111100	Servicios de construcción de unidades unifamiliares

2.3. Especificaciones del bien, características y especificaciones técnicas:

Para viviendas con mejoras locativas (urbano y rural): En estas viviendas las obras deben enmarcarse en el tipo de mejoras locativas. El ejecutor debe describir las necesidades del hogar con las condiciones por subsanar enunciadas a continuación y bajo las definiciones que le preceden:

No.	Descripción	Posibles mejorar
1	Mejoramiento de baño existente + piso progresivo	Desagües, demolición, revoque, estuco, pintura, piso en concreto, enchape de piso y paredes, aparatos y accesorios sanitarios, tanques de lavado de ropa y almacenamiento de agua.
2	Mejoramiento de unidad cocina tipo integral	Desagües, demolición, revoque, enchape piso y paredes, pintura, fundición de piso en concreto, mesón de cocina, muebles de cocina integral.
3	Mejoramiento de unidad piso	Demolición de piso existente, fundición de piso nuevo, enchape de piso, guarda escoba, Zócalos, puertas y ventanas.

De acuerdo con esta descripción, deberá presentar la propuesta técnica de los mejoramientos de obras a desarrollar, atendiendo la priorización establecida en la misma tabla, y acorde con lo concertado con los hogares. Cabe anotar que para mejoramientos locativos urbanos y rurales se debe diligenciar el formato de **“FICHA DE CARACTERIZACIÓN SOCIAL Y DE DIAGNÓSTICO TÉCNICO”**.

El contratista será responsable de caracterizar a las familias que serán intervenidas, previo cruce de bases de datos y aprobación de los beneficiarios por parte de la Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA). Los postulados serán suministrados inicialmente por el municipio, cumpliendo con el siguiente proceso:

- Fase I: Cruce y Viabilidad Inicial. Recepción de la base de postulados aportada por el municipio. El municipio presentará ante VIVA la documentación requerida para el cruce de información y la validación inicial de los candidatos.
- Fase II: Formulación y Estructuración. Una vez formalizado el contrato de obra, el municipio entregará los documentos habilitantes. Tras verificar su cumplimiento, el contratista realizará las visitas de verificación, caracterización y habilitación técnica y social del cupo de beneficiarios aprobado. En esta etapa, el contratista deberá presentar los presupuestos y formatos institucionales ante VIVA, cuya aprobación final será requisito indispensable para iniciar las obras.
- Fase III: Ejecución. Una vez habilitados los mejoramientos y los beneficiarios, se iniciará la intervención física. La ejecución estará sujeta a la contratación previa de la Interventoría por parte de VIVA; no se permitirá el inicio de ninguna obra sin el acompañamiento y supervisión de dicha entidad.
- Fase IV: Liquidación. Cierre técnico, administrativo y financiero del proyecto

En caso de que la visita de habilitación de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA determine que una vivienda postulada por el Municipio incumple los requisitos de la convocatoria, el Municipio dispondrá de un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación, para realizar las subsanaciones necesarias. El incumplimiento de este plazo implicará la no ejecución del mejoramiento en esa vivienda.

Asimismo, EL CONTRATISTA elaborará la nueva caracterización en caso de cambio de beneficiario, asegurando que el costo se mantenga dentro del presupuesto asignado al beneficiario inicial. VIVA deberá verificar y aprobar esta información previamente.Las especificaciones técnicas que el proponente deberá utilizar para la presentación de su propuesta se encuentran detalladas en el Anexo **Estudio Previo PEQUE - VIVA Convenio 345 numeral 6. ESPECIFICACIONES TECNICAS**.

El constructor velará por que los trabajos se realicen de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles, no solo con los requerimientos técnicos necesarios, sino también con las disposiciones legales vigentes al respecto y con las especificaciones propias de los diseños del proyecto.

La supervisión o interventoría exigirá al contratista materiales homologados. Los materiales necesarios para la ejecución de las obras serán suministrados por el contratista, por lo tanto, es de su responsabilidad el transporte, su almacenamiento y cuidado y se abstendrá de instalar material no inspeccionado y aprobado por la supervisión o interventoría, asumiendo la responsabilidad y costo de desmontarlos y cambiarlos cuando sea necesario.

Si se encontraré material que no cumple con todos los requisitos de calidad exigidos en las especificaciones de construcción (normas, procedimientos de fabricación, etc.), la supervisión o interventoría podrá solicitar los cambios o correcciones que sean necesarios.

Los casos especiales y procedimientos constructivos que se usen para la ejecución del proyecto se ajustarán a lo establecido en la normatividad colombiana vigente y a las particulares o especiales que se establezcan para este tipo de obra. Dichos reglamentos y normas se aplicarán como si estuviesen anotadas en las presentes especificaciones técnicas.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el contrato que se celebre, se deriva del convenio interadministrativo **345 de 2024 celebrado entre VIVA y el Municipio de Peque**, el proponente y futuro contratista deberá cumplir con todas las obligaciones y especificaciones que para el caso establece VIVA, haciendo parte integral del presente, los documentos previos y especificaciones técnicas que soportan el convenio en mención, así como el Manual Operativo Programa de Mejoramiento de Vivienda "VIVA mi Casa" y las siguientes especificaciones:

Se desarrollarán mejoras habitacionales en el MUNICIPIO DE PEQUE que comprendan el mejoramiento de viviendas en la zona urbana y/o rural, a través del CONVENIO CI-345-2024 para mejoramientos urbano y rurales de vivienda y teniendo en cuenta los lineamientos entre el MUNICIPIO DE PEQUE y VIVA.

2.4. Mejoramientos Locativos

Hace referencia a aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétrica, para las cuales no se requerirá licencia de construcción en los términos del artículo 10 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o a las normas que lo adicione, modifique o sustituya.

Los Mejoramientos de vivienda, se verificarán mediante el comité de seguimiento designado y creado con ocasión y en la ejecución del respectivo convenio interadministrativo, en el que se identificarán las cantidades de mejoramientos y los montos aplicados a cada uno de los mismos.

2.4.1. **Tipos de intervención:**



- ✓ **Intervención 1: adecuación baño existente + piso progresivo**
  - Posibles actividades: Salidas, revoque, estuco, pintura, enchape del baño, combo sanitario, piso adyacente

- ✓ **Intervención 2: adecuación de cocina tipo integral**
  - Posibles actividades: Suministro e instalación de módulo de cocina integral (cocina 1,50m): Desmonte de cocina actual, revoque de pared, construcción de mortero, adecuación de redes hidrosanitarias, muebles de cocina con opción de mueble superior o muble vertical, Kit de Grifería, mesón en acero inoxidable y manguera de conexión al gas (gas natural o gas propano según necesidad).
  - La adecuación de las redes hidrosanitarias se realizará siempre y cuando el suministro de agua se encuentre hasta un metro de distancia de la ubicación requerida para instalación de la cocina, cumpliendo con las condiciones de suministro y desagüe.
  - La conexión al gas natural se realizará únicamente en las viviendas que cumplan con las normas técnicas de instalación NTC 3632 – NTC 3643. La conexión al gas propano se realizará únicamente en las viviendas donde el cilindro de gas, este ubicado fuera de la vivienda y a una distancia máxima de 150 cm.
  - Las viviendas postuladas a la tipología de cocinas integrales estarán sujetas a la metodología de ejecución estandarizada de nuestros aliados.

- ✓ **Intervención 3: adecuación de piso**

- Posibles actividades: Demolición de piso existente, retiro de escombros, excavaciones, nivelaciones, morteros, enchapes, dilataciones y zócalos (si aplica).

2.5. Permisos y licencias

Mejoras locativas: Las obras que se enmarcan en esta modalidad tienen la finalidad de mejorar las condiciones sanitarias, satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de vida de los hogares beneficiarios. Esta modalidad de intervención tiene asociadas obras que **no requieren de una licencia de construcción** o acto de reconocimiento. Como resultado del diagnóstico el ejecutor debe plantear las necesidades y las obras a desarrollar.

La consecución de los permisos para intervención será a cargo del contratista y deberán diligenciarse antes de realizar las intervenciones a las viviendas de los beneficiarios.

Analizado el objeto del presente proceso de licitación pública para la ejecución de obras de mejoramiento de vivienda de interés social, se concluye que este no se encuentra tipificado dentro de las causales en las que el Alcalde Municipal deba solicitar autorización previa al Honorable Concejo Municipal, de conformidad con lo regulado en el parágrafo 4º del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012.

En consecuencia, el Alcalde Municipal de Peque – Antioquia cuenta con la competencia legal suficiente para adelantar el presente proceso de selección y suscribir el contrato que de él se derive.

- Licencias y/o Permisos Ambientales El presente proceso NO requiere permisos ni autorizaciones de carácter ambiental, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1076 de 2015.

2.6. Tipo de contrato a celebrar

De conformidad con el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993: son contratos de obra:

“Contrato de Obra Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago” (…)

Que, atendiendo las actividades a desarrollar, el contrato que ha de celebrarse corresponde a un “**contrato de obra**”, por el sistema de precios unitarios sin reajustes, según las actividades establecidas en el presupuesto oficial de acuerdo con las especificaciones, que se pagarán por unidades de ítems terminados y recibidos a satisfacción.

2.7. Autocontrol de calidad

El Contratista elaborará y ofertará su propuesta de tal manera que permita desarrollar la obra a partir de una cuidadosa planeación de la misma aplicando buenas prácticas de ingeniería de construcción, atendiendo los principios de la función administrativa, logrando la integración de consideraciones arquitectónicas y funcionales con el entorno natural en el que se desarrollan, así como las necesidades del presente que están orientadas al desarrollo sostenible. En consecuencia, el plan de autocontrol deberá estar alineado con los fines esenciales del Estado y la contratación pública.

El proponente preverá y asumirá en sus costos que para la ejecución de la obra, debe presentar un plan de autocontrol completo, de manera que contemple las diferentes actividades, equipos y herramientas optimizadas y metodología constructiva eficiente, según el caso, para garantizar la mejor calidad posible, con aplicación de ensayos de laboratorio y demás verificaciones requeridas y aplicables que aseguren la calidad y estabilidad de las obras y posteriormente cumplir con el objeto contractual.

Inobservancia del principio de planeación: *En aquellos casos en los que las exigencias de planeación por parte del contratista, las exigencias impuestas de planeación por parte de la administración, o ambas, no se cumplan, o cuando la entidad omita las actividades debidas para tal mismo, esto se representa en una inobservancia común fundamentada de pretensiones resarcitorias apoyadas en una presunta ruptura de la ecuación financiera del contrato.*

En este sentido, el Consejo de Estado reiteró, que no es posible que el contratista pueda invocar pretensiones resarcitorias de las circunstancias económicas sobrevinientes que le son desfavorables, mediante la figura de ruptura del equilibrio de la ecuación financiera del contrato, pues – en el caso sometido a consideración del Alto Tribunal de lo Contencioso Administrativo – debieron haber sido previstas y planificadas por el contratista como experto y conocedor de las actividades en el marco de las cuales ofrece sus servicios a la entidad estatal.

2.8. Obligaciones del Contratista

2.8.1. Generales

1) Cumplir integralmente el objeto contractual dentro del plazo y condiciones pactadas, garantizando la correcta ejecución técnica, administrativa y financiera del proyecto.

2) Aportar y mantener vigente la afiliación al sistema de seguridad social integral y parafiscales del personal vinculado al contrato, conforme a la normatividad vigente.

3) Asumir bajo su exclusiva responsabilidad los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato.

4) Mantener comunicación permanente con el Municipio y la interventoría, facilitando información técnica, social y financiera requerida para el seguimiento del proyecto.

5) Garantizar el cumplimiento de los lineamientos técnicos y administrativos exigidos por VIVA y por los documentos del convenio interadministrativo.

6) Presentar informes periódicos de avance técnico, administrativo y financiero, con sus respectivos soportes documentales y fotográficos.

7) Atender oportunamente los requerimientos de la supervisión/interventoría y adoptar correctivos cuando se identifiquen desviaciones.

8) Cumplir la normatividad laboral, ambiental, de seguridad industrial y de construcción vigente.

9) Responder por los daños causados a terceros o a bienes públicos derivados de la ejecución del contrato.

10) Suscribir actas, informes y documentos requeridos para el seguimiento, ejecución y liquidación del contrato.

2.8.2. Especificas

Además de las obligaciones generales derivadas de la esencia y naturaleza del objeto del contrato, el contratista se compromete a:

1) Cumplir y ejecutar el contrato de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en el Pliego de Condiciones, la propuesta, el contrato, así como la documentación que compone la planeación del proyecto, y en general todos los documentos que hacen parte de él.
2) El contratista es responsable de la realización de las pruebas de campo y ensayos del contenido que aseguren la calidad de la obra, incluidas aquellas requeridas para el manejo ambiental del proyecto, y entregará a la supervisión o interventoría los resultados de los mismos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su obtención, para que ésta verifique si se ajustan a los requerimientos de las especificaciones. La verificación de la supervisión o interventoría no exonerará de responsabilidad al contratista por la calidad de la misma, si aplica.

3) El contratista durante el plazo de ejecución de las obras, deberá dotar a los trabajadores de uniformes y elementos para su seguridad.

4) Rehacer, sufragando a su costo, en todo o en parte, cualquier obra no conforme a juicio del supervisor o interventor.

5) Mantener en el lugar de los trabajos al personal, y en particular a los residentes de obra exigidos que lo representen en todo lo relacionado con el desarrollo del contrato, con amplios poderes para actuar en la obra.

6) El Contratista deberá colocar las señales y avisos de prevención de accidentes tanto en horas diurnas como nocturnas en la cantidad, tipo, tamaño, forma, clase, color y a las distancias requeridas de acuerdo con lo dispuesto en las normas anteriores y con las instrucciones del supervisor o interventor. Será responsabilidad del Contratista cualquier accidente ocasionado por la carencia de dichos avisos, defensas, barreras, guardianes y señales.

7) Presentar a la supervisión o interventoría el programa de trabajo, ajustando las actividades a efecto de lograr el correcto desarrollo del proyecto.

8) Asegurar el cumplimiento del cronograma de actividades aprobado por la supervisión o interventoría, para lo cual deberá planificar y controlar las actividades programadas.

9) Garantizar la coordinación con la supervisión o interventoría con el fin de hacer efectiva la implementación de las actividades programadas.

10) Presentar las hojas de vida de todo el personal para verificación y aprobación por parte de la supervisión o interventoría, si no se encuentran en la propuesta y son requeridas para la ejecución del contrato de obra.

11) Cumplir con las herramientas, equipos y personal mínimo de trabajo con la formación académica y la experiencia exigida en el Pliego y Anexos Técnicos, garantizando de esta manera la prestación del servicio del equipo de trabajo de manera ininterrumpida durante toda la ejecución del contrato, quienes deberán suscribir con su número de tarjeta profesional todos los informes, estudios, etc., que se produzcan en sus respectivas áreas, la cual debe ser convalidada por el supervisor o interventor del contrato.

12) Solicitar autorización previa de la supervisión o interventoría del contrato e informar a la Entidad, para efectuar cualquier cambio de personal que requiera durante la ejecución del contrato. Los nuevos profesionales deberán acreditar los mismos requisitos contemplados en el pliego de condiciones y deberán tener igual o mejor perfil académico y de experiencia del personal que se retira.

13) Responder por la buena calidad de los materiales, insumos y elementos utilizados en el desarrollo de las actividades que se incluyen en el presente proyecto.

14) Garantizar la coordinación con la supervisión o interventoría, con el fin de hacer efectiva la implementación de las actividades programadas.

15) Atender de forma inmediata las observaciones y solicitudes de la supervisión o interventoría del contrato, con el fin de garantizar el cumplimiento de las especificaciones, los controles de calidad, los plazos, la calidad del servicio prestado, los pagos de salarios, prestaciones sociales y aportes parafiscales del personal asignado al proyecto; los pagos a proveedores y en general, todas las observaciones y requerimientos relacionados con el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

16) Responder pecuniariamente por los elementos y bienes muebles de propiedad de la Entidad que se le entreguen cuando se requiera de manera transitoria, hasta finalizar el contrato.

17) Suscribir las actas e informes de ejecución contractual a que haya lugar.

18) Asistir a las reuniones programadas por la Entidad y la supervisión o interventoría.

19) Presentar los informes de ejecución de actividades para el trámite de actas, teniendo en cuenta, además, los lineamientos exigidos en los documentos del presente proceso y al finalizar el plazo de la ejecución del contrato, entregar un informe pormenorizado de las actividades desarrolladas y de los logros obtenidos en la ejecución del contrato. Todo lo anterior soportado en registros fotográficos.

20) Responder ante la Entidad, cuando por causas imputables al contratista o sus dependientes, se causen daños a la Entidad.

21) Responder ante las Entidades públicas, privadas o de economía mixta o ante cualquier tipo de persona jurídica o natural, cuando por causas imputables al contratista o sus dependientes, se causen daños a bienes o redes propiedad de dichas entidades.
22) Recuperar el espacio público afectado por las obras atendiendo la normatividad vigente sobre la materia.

23) Reconocer y pagar las multas y sanciones que le fueran impuestas por el incumplimiento de compromisos, metas, atrasos en la ejecución del contrato.

24) En los sitios donde se adelanten las obras, el contratista deberá tener en cuenta el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental o Programa de Adaptación de la Guía Ambiental a fin de evitar molestias y accidentes a la comunidad durante el desarrollo de los trabajos, también acatará todas las normas emanadas de las autoridades competentes.

25) Acatar todas las normas ambientales aplicadas para este tipo de trabajos y que sean de estricto cumplimiento.

26) Las demás inherentes a la naturaleza del contrato, los Anexos Técnicos, el Pliego de Condiciones y propuesta presentada por el contratista, documentos que hacen parte integral del contrato y que garanticen su clara y oportuna ejecución.

27) Aducir ante la Entidad y presentar toda la documentación requerida para la liquidación del contrato dentro del plazo fijado para tal fin en el presente documento. La omisión en el acatamiento de este deber legal y contractual se configura como causal de incumplimiento para la imposición de la multa pactada en la Cláusula Penal Pecuniaria aun cuando la obra haya sido ejecutada y recibida en su totalidad.

28) Entender los materiales requeridos y objeto de dotación, conforme las especificaciones que se indiquen por el supervisor y que se refieren en los documentos del proceso.

29) Garantizar que los diagnósticos, categorizaciones, estructuración y ejecuciones de los mejoramientos de vivienda, atiendan los lineamientos técnicos contenidos en el Plan Nacional de Construcción, la guía de diagnóstico y estructuración técnica de proyectos y sus anexos, la normatividad de construcción vigente y las resoluciones reglamentarias que lo complementen, modifiquen y/o adicionen.

30) Cumplir con las obligaciones de tipo constructivas y de ejecución de obra que para el caso establecen los documentos que soportan el Convenio Interadministrativo de Cooperación 345 de 2024 celebrado entre VIVA y el Municipio de Peque.

31) Las demás que se requieran para la debida ejecución del convenio y que estén acordes con la naturaleza de este.

2.9. Obligaciones del Contratante

1) Suministrar la información requerida por el contratista, para el adecuado desarrollo del objeto del contrato.
2) Pagar en la forma establecida en la cláusula FORMA DE PAGO, las facturas presentadas por el contratista previa entrega a satisfacción.
3) A declarar como cierta toda la información que ha suministrado respecto de los asuntos del objeto contratado, de manera que no se vaya a desvirtuar lo actuado por algún hecho conocido por este y no puesto en conocimiento oportuno del Contratista.
4) Hacer seguimiento a la calidad y oportunidad de las actividades y resultados definidos en el contrato.
5) Ejercer la supervisión del contrato a celebrar

2.10. Visita Técnica al sitio de obra

La visita técnica al lugar donde se realizará la obra es responsabilidad del proponente, razón por la cual el MUNICIPIO DE PEQUE, da por entendido con la firma del futuro contrato, que el contratista conoce la zona del proyecto y los riesgos que se puedan presentar en el sitio en el que se desarrollarán las obras, y está informado sobre la forma y características del sitio, localización y naturaleza de la obra y la de los materiales necesarios para su ejecución, transporte, mano de obra, y las fuentes de materiales para su explotación que cumplan con las especificaciones técnicas y que usará para su explotación (sea para optar por obtener autorizaciones temporales (artículo 116, Ley 685/01) o su adquisición a proveedores debidamente legalizados), sitios de disposición de sobrantes, las vías de acceso al sitio y las instalaciones que se puedan requerir, las condiciones ambientales y sociales del área de influencia, las cuales debe considerar para el desarrollo y manejo ambiental del proyecto, así como con los riesgos previsibles de la obra y sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir de alguna manera el trabajo, los costos, precios y plazo de las obras, y siempre cumpliendo con la normatividad vigente.

El contratista y/o los subcontratistas, no podrán presentar en el futuro reclamaciones a la Entidad contratante aduciendo como excusa, el hecho de no haberse familiarizado o conocido debidamente los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados los trabajos de acuerdo con lo descrito anteriormente.

2.11. Supervisión Interventoría Del Contrato

La Empresa de Vivienda Antioqueña - VIVA como conveniente y cofinanciador se compromete a realizar bajo su absoluta responsabilidad la contratación de una interventoría técnica para la vigilancia y supervisión de la ejecución de los mejoramientos. El costo de la interventoría será asumido por la empresa según el convenio CI-345-2024, acta de modificación número 1, CLAUSULA NOVENA numeral 8, dicho recurso **no está contemplado** en el valor del presente contrato.
Los interventores tienen la función general de ejercer el control y vigilancia sobre la ejecución contractual del contrato vigilado para verificar el cumplimiento de las condiciones pactadas en los mismos y como consecuencia de ello están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, impartir instrucciones al contratista y hacer recomendaciones encaminadas a lograr la correcta ejecución del objeto contratado. Es obligatorio para el interventor entregar sus órdenes por escrito y los requerimientos o informes que realice deben ser publicados en el SECOP.

2.12. Liquidación

El contrato se liquidará entre las partes al cumplimiento de su objeto, a más tardar dentro de TRES (03) MESES siguientes contados a partir de la fecha de vencimiento del plazo de ejecución o de la expedición del acto administrativo que ordene su terminación.

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA CON LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN

3.1. Modalidad de selección

De acuerdo a la naturaleza del objeto y el factor cuantía, la escogencia del contratista se realiza mediante la modalidad de **licitación pública**.

3.2. Justificación de la modalidad de selección

De conformidad con el literal b), numeral 2 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección por menor cuantía procede cuando el presupuesto general anual de la entidad es inferior a **120.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV)**, fijándose para estos casos un tope de **280 SMMLV** para contratar por menor cuantía.

Para la vigencia 2026, el Salario Mínimo Mensual Legal Vigente (SMMLV) fue establecido en **UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS M/CTE ($1.750.905)**, con un auxilio de transporte de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($249.095)**, totalizando **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($2.000.000)** cuando aplica el auxilio.

En consecuencia, el umbral de **280 SMMLV** para la modalidad de menor cuantía corresponde a **CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($490.273.200)** (280 × $1.750.905).

El presupuesto oficial del presente proceso asciende a **MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.495.000.000)**, monto que supera claramente el tope para menor cuantía aplicable en el municipio de Peque. Por tanto, la modalidad de selección procedente para este proceso de contratación es la **LICITACIÓN PÚBLICA**, de conformidad con la normativa vigente.

3.2.1. Marco normativo

Constitución política de Colombia
Ley 80 de 1993
Ley 1150 de 2007
Decreto 1082 de 2015.
Ley gª de 1989
Ley 3 de 1991

Ley 388 de 1997
Ley 489 de 1998
Ley 1450 de 2010
Decreto 2190 de 2009

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA. ARTICULO 2. 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; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecten y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA. ARTICULO 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la Ley.
LEY 80 DE 1993: Establece que toda suscripción de contrato debe estar precedida de un estudio realizado por la entidad respectiva en el cual se analice la conveniencia y oportunidad del contrato y su adecuación a los planes de inversión, de adquisición o compras, presupuesto, según el caso. Cuando sea necesario, el estudio deberá estar acompañado, además de los diseños, planos y evaluaciones de pre factibilidad o factibilidad.
LEY 1150 DE 2007: "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos".
LEY 1882 DE 2018: "Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la Ley de Infraestructura y se dictan otras disposiciones".

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

4.1. Valor Estimado:

De acuerdo con el plan anual de adquisiciones, el estudio de mercado y la necesidad identificada, se ha llegado a la conclusión que el valor estimado del contrato es hasta la suma **MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($1.495’000.000)**
Este presupuesto oficial incluye impuestos, tasas de carácter nacional, departamental o municipal, legales vigentes al momento de la apertura del proceso correspondiente y demás costos directos o indirectos que la ejecución del contrato conlleve.

4.2. Cuadro De Costos

No. de Mejoramientos	VR Promedio por Mejoramiento	CR Total del Proyecto / Fuente de Recursos
115	$ 13.000.000	$ 1.495.000.000

4.3. Análisis Del Sector

El análisis del sector se realizó conforme a los lineamientos de la Guía Metodológica de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, considerando los componentes esenciales del mercado: oferta, demanda y condiciones generales del entorno. Este análisis permitió caracterizar el comportamiento del sector de la construcción vinculado a la ejecución de obras de mejoramiento de vivienda, identificar los principales actores del mercado y sus capacidades técnicas y operativas, así como establecer precios de referencia, condiciones logísticas y el nivel de competencia existente. De esta manera, se definieron criterios objetivos que orientan la estructuración del presente proceso de licitación pública, garantizando eficiencia, transparencia y pertinencia en la selección del contratista.

4.3.1. Análisis Del Mercado (Combinación De Elementos Económicos, Técnicos Y Legales:

Para el año 2025, el entorno económico colombiano configura condiciones que inciden directamente en la ejecución de programas de mejoramiento de vivienda de interés social, los cuales demandan mano de obra, materiales de construcción y servicios complementarios. Este análisis articula factores económicos, técnicos y legales con el propósito de comprender la dinámica del mercado, identificar riesgos y reconocer oportunidades que permitan optimizar la gestión de los recursos públicos.

En el ámbito económico, el incremento del 9,54 % en el salario mínimo legal vigente, fijado en $1.423.500 mensuales, ha repercutido en los costos asociados a la mano de obra calificada y no calificada, así como en servicios de apoyo como transporte, cargue, descargue y logística, todos ellos fundamentales para la adecuada ejecución de mejoras en cocinas, pisos y unidades sanitarias. De manera paralela, la tasa de usura, establecida en 24,89 % para enero de 2025, constituye un referente en el financiamiento de proveedores de insumos y contratistas de obra. Al encontrarse en uno de sus niveles más bajos de la última década, facilita el acceso al crédito para microempresas, ferreterías locales y empresas constructoras, reduciendo las barreras de liquidez y fomentando mayor competitividad. A su vez, la tasa de interés del Banco de la República (9,25 %), sostenida durante el primer semestre del año, ha buscado estimular la inversión y el consumo, creando condiciones más favorables para el desarrollo de proyectos de construcción y mejoramiento de vivienda.

En la dimensión técnica, el mercado de la construcción en municipios como Peque presenta disponibilidad creciente de mano de obra, aunque con limitaciones en

formación técnica especializada. Este aspecto exige que los proyectos incorporen criterios de capacitación, acompañamiento técnico y supervisión permanente con el fin de garantizar la calidad de las intervenciones y el cumplimiento de los plazos. De igual manera, la articulación entre la contratación de personal y la oferta de materiales disponibles en el territorio resulta determinante para reducir costos logísticos, mejorar los tiempos de ejecución y dinamizar la economía local.

Desde la perspectiva legal, cobra relevancia la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021, que fomenta la participación de pequeños proveedores locales en los procesos de contratación estatal. Aunque su enfoque inicial se orienta al sector agroalimentario, sus principios de fortalecimiento territorial y dinamización de economías regionales son aplicables al sector de la construcción siempre que se cumplan los requisitos técnicos y jurídicos exigidos. En este sentido, la promoción de oferentes locales y regionales no solo permite generar empleo y reducir costos de transporte, sino que también contribuye a garantizar la transparencia y eficiencia en el uso de los recursos.

En conclusión, el análisis del mercado muestra un escenario económico favorable, aunque con riesgos asociados al incremento de los costos laborales y a la necesidad de fortalecer la capacidad técnica de la mano de obra local. No obstante, las condiciones financieras actuales y la normativa vigente representan una oportunidad para potenciar la participación de actores regionales, optimizar la inversión pública y asegurar la calidad de las intervenciones en beneficio de la comunidad.

4.3.2. Tasas De Banco De La República

En su más reciente sesión, la Junta Directiva del Banco de la República decidió mantener la tasa de intervención en 9,25 %, nivel fijado en abril de 2025. Este porcentaje, el más bajo desde noviembre de 2007, refleja la continuidad de una política monetaria orientada a la reducción gradual de tasas tras los picos inflacionarios derivados de la pandemia. Desde septiembre de 2022, la tasa había permanecido en valores cercanos al 9 %, lo que evidencia una transición hacia un entorno financiero más estable y predecible.

La reducción y posterior estabilización de las tasas de interés ha generado efectos positivos en la dinámica económica de los contratistas de obra y de la mano de obra calificada, al facilitar el acceso al crédito productivo, disminuir los costos financieros y fortalecer la capacidad de flujo de caja de quienes participan en procesos de contratación estatal. Estas condiciones favorecen la sostenibilidad de las propuestas económicas presentadas y promueven mayor concurrencia y competitividad en el mercado.

4.3.3. Inflación De Mano DE Obra De Construcción

Con base en los informes del DANE, publicaciones económicas y el seguimiento al Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), se ha identificado que durante el primer semestre de 2025 la mano de obra en el sector de la construcción ha sido uno de los componentes con mayor presión inflacionaria en Colombia.

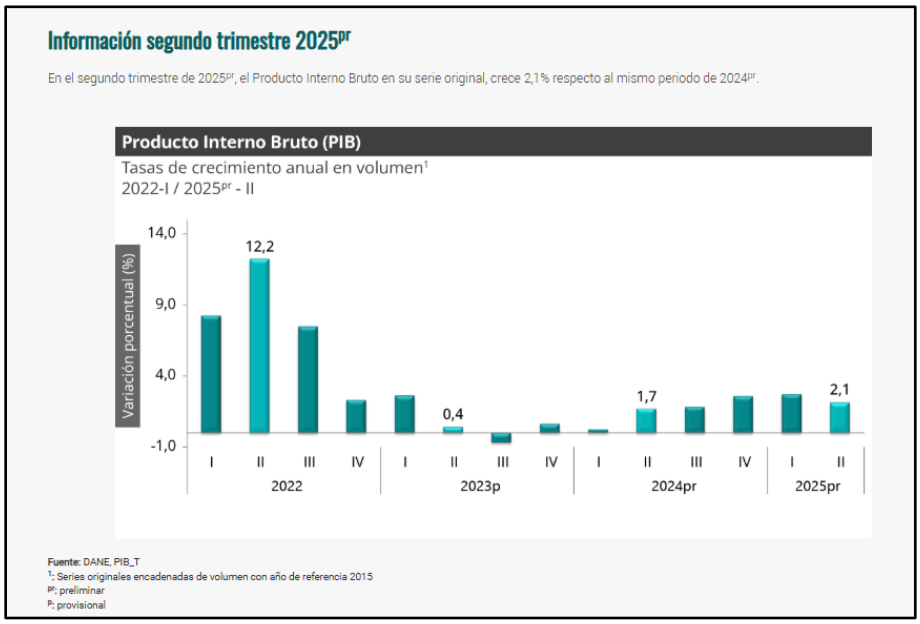
De acuerdo con las cifras más recientes, la mano de obra presentó un incremento anual aproximado de 8,1 % en edificaciones residenciales, mientras que en obras civiles el aumento se ubicó alrededor del 7,4 %. Este comportamiento contrasta con los materiales de construcción, que registraron variaciones más moderadas, cercanas al 2,9 % en el mismo periodo. En términos de estructura de costos, la mano de obra representa en promedio el 20 % del total de los costos de construcción, lo que la convierte en un factor determinante para la planeación presupuestal de proyectos de mejoramiento de vivienda.

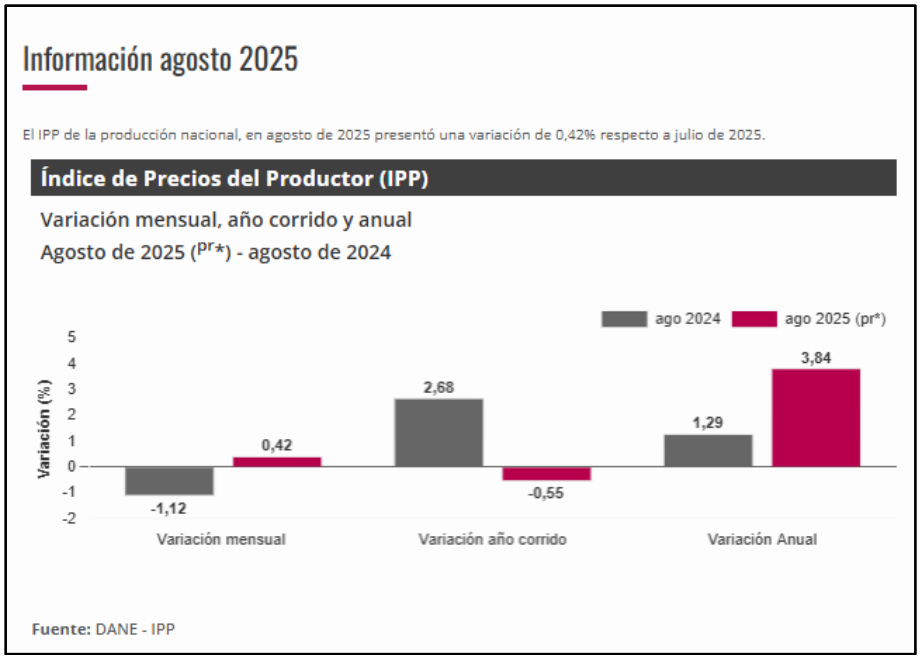
El aumento sostenido de los salarios y prestaciones sociales, junto con el ajuste del salario mínimo legal vigente en un 9,54 % para 2025, ha incidido directamente en los costos de contratación de personal calificado y no calificado en obras. Este efecto es especialmente sensible en proyectos de interés social, donde los márgenes presupuestales son limitados y la eficiencia en la contratación resulta esencial.

Desde el punto de vista técnico, esta dinámica evidencia la necesidad de que los procesos de licitación pública para mano de obra contemplen criterios claros de competitividad, disponibilidad de personal local y esquemas de supervisión estrictos que garanticen la calidad y el cumplimiento de los cronogramas. Así mismo, la inclusión de oferentes locales no solo permite optimizar los recursos y mitigar costos logísticos, sino que también fortalece la generación de empleo en el territorio, en coherencia con los principios de economía y transparencia de la contratación estatal.

En conclusión, la evolución de los costos laborales en el sector de la construcción durante 2025 confirma que la mano de obra constituye el componente de mayor presión dentro del presupuesto. Por lo tanto, resulta indispensable incorporar este factor en los análisis de riesgo y en la estructuración de procesos contractuales, con el fin de garantizar la sostenibilidad financiera de los proyectos y la correcta ejecución de los mejoramientos de vivienda en el municipio.

PIB - producto interno bruto:





4.3.4. ***Análisis De La Demanda***

a) Necesidad

El Municipio de Peque presenta un déficit habitacional tanto cualitativo como cuantitativo, que afecta directamente las condiciones de vida de la población más vulnerable en las zonas urbana y rural. Se ha identificado que un número significativo de viviendas carece de pisos adecuados, cocinas funcionales y unidades sanitarias dignas, lo cual compromete la salubridad, seguridad y bienestar de las familias.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 *"Peque, un gobierno comunitario"* y con las cifras del DANE, el déficit cualitativo alcanza el 55,17 % (aproximadamente 1.192 mejoramientos requeridos), mientras que el déficit cuantitativo es del 5,57 % (cerca de 120 nuevas viviendas). Esta situación exige acciones inmediatas orientadas a reducir las carencias que afectan la salud pública, la inclusión social y el derecho constitucional a una vivienda digna (artículo 51 de la Constitución).

La necesidad que se busca satisfacer con el presente proceso es la **ejecución de 115 mejoramientos de vivienda**, priorizando a familias en condiciones de pobreza extrema, adultos mayores, personas con discapacidad y hogares con jefatura femenina. Con esta intervención se reducirá el déficit cualitativo en un 5,32 %, mejorando las condiciones de habitabilidad y generando impactos positivos en salud, seguridad, desarrollo humano y cohesión social.

b) Histórico

En el municipio de Peque históricamente se han celebrado estos contratos superiores **trescientos millones de pesos ($300'000.000)** cuantía con el fin de realizar mejoramientos de vivienda en zonas rural y urbana.

CONTRATO	OBJETO	VALOR
CTI-005-2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACION DELEGADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 300 MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA RURAL Y URBANA EN EL MUNICIPIO DE PEQUE.	$900'000.000
CTI-004-2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓIN Y ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA GARANTIZAR EL SUMINISTRO DE MATERIALES REQUERIDOS PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS RURALES Y URBANAS CON ATENCION A TECHOS, PISOS, PUERTAS Y VENTANAS, COCINAS Y UNIDADES SANITARIAS EN EL MUNICIPIO DE PEQUE.	$1.500'000.000
2021-CS-051	SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL EN EL MUNICIPIO DE PEQUE ANTIOQUIA	$539,688,765
2023-OP-011	CONSTRUCCIÓN DE 30 UNIDADES SANITARIAS Y SISTEMAS SEPTICOS DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS INDIVUALES PARA VIVIENDA RURAL DISPERSA EN LAS VEREDAS DE GUAYABAL DE PENA, CAÑAVERAL, FALDAS DEL CAFÉ, EL AGRIO, LA GUADUA, EL AURA Y SAN JOSE PERTENECIENTES AL DEL MUNICIPIO DE PEQUE ANTIOQUIA	$258,469,831
2021-OP-019	CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES SANITARIAS Y SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS INDIVIDUALES PARA VIVIENDA RURAL DISPERSA EN EL	$360,049,253

	MUNICIPIO DE PEQUE – ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 200-10-01-03-0175-2021, SUSCRITO ENTRE CORPOURABA Y EL MUNICIPIO DE PEQUE	
2021-CS-052	SUMINISTRO DE TEJA DE ZINC PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL EN LA TIPOLOGIA DE TECHOS EN EL MUNICIPIO DE PEQUE	$373,069,993
2019-VIVA-CI-516	SUMINISTRO DE MATERIALES PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA Y RURAL EN LA PAVIMENTACION DE VIAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE PEQUE	$416,188,497

c) Demanda actual

De acuerdo con el **Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 "Peque, un gobierno comunitario"**, se proyecta la ejecución de 1.000 mejoramientos de vivienda durante el cuatrienio, como estrategia para disminuir el déficit habitacional cualitativo que afecta a la población del municipio.

En la vigencia 2024 se realizaron 180 mejoramientos de vivienda con recursos propios del municipio. En lo corrido de 2025 ya se han ejecutado 50 mejoramientos adicionales, y actualmente se encuentran en desarrollo 300 mejoramientos financiados con recursos provenientes del empréstito autorizado por el Concejo Municipal.

De manera complementaria, con el presente convenio se pretende la ejecución de **115** mejoramientos de vivienda, lo que permitirá avanzar significativamente en la meta establecida en el Plan de Desarrollo y mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares beneficiarios, especialmente aquellos ubicados en zonas rurales y en condición de vulnerabilidad.

d) Demanda futura

El Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 "Peque, un gobierno comunitario" fijó como meta la ejecución de 1.000 mejoramientos de vivienda durante el cuatrienio. Con los avances logrados en 2024 y 2025 —que suman 645 mejoramientos entre ejecutados y en ejecución—, aún resta por atender un aproximado de **355 mejoramientos de vivienda** en los años 2026 y 2027, equivalentes al 35,5 % de la meta total proyectada.

De manera complementaria, el municipio también ha proyectado la implementación de 80 cocinas mejoradas con fogones eficientes, orientadas a reducir el uso de leña, mejorar las condiciones de salubridad en los hogares rurales y contribuir a la disminución de emisiones contaminantes, en línea con los objetivos de desarrollo sostenible.

Esta demanda futura requiere la gestión activa de nuevas fuentes de financiación —recursos propios, apoyos del nivel departamental y nacional, cooperación interinstitucional e incluso esquemas de convenios interadministrativos— para garantizar el cumplimiento integral de las metas cuatrienales y avanzar en la reducción del déficit habitacional

cualitativo, mejorando simultáneamente las condiciones de vida y de salud de la población vulnerable del municipio.

e) Demanda agregada

En el marco del análisis de demanda agregada se evidencia que el presente proceso no corresponde únicamente a una necesidad aislada del municipio, sino que se articula de manera directa con programas del nivel departamental. El Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 “Colombia, potencia mundial de la vida”, en concordancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS 1, 6 y 11), prioriza la reducción del déficit cualitativo de vivienda y la mejora en las condiciones de habitabilidad de la población vulnerable, lineamiento al que se adscribe este proyecto.

Por su parte, el Plan de Desarrollo Departamental “Por Antioquia Firme 2024–2027” establece como meta la ejecución de 100.000 viviendas urbanas y rurales mejoradas, a través de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA. En este contexto, los 115 mejoramientos de vivienda proyectados para Peque se desarrollarán en convenio con VIVA, lo que permite integrar recursos, capacidades técnicas y experiencia institucional, potenciando el impacto de la intervención.

De manera complementaria, el municipio proyecta la implementación de 80 cocinas con fogones eficientes, lo cual puede gestionarse como un componente adicional dentro de los programas de vivienda digna y sostenible, fortaleciendo la articulación con las metas departamentales y nacionales. Este proceso de contratación se configura como un claro ejemplo de demanda agregada, al unir esfuerzos entre el municipio y la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, en coherencia con los planes de desarrollo nacional y departamental.

f) Conclusión

El análisis realizado permite establecer que la necesidad de ejecutar 115 mejoramientos de vivienda en el municipio de Peque responde a una problemática real y prioritaria, enmarcada en el alto déficit habitacional cualitativo identificado por el DANE y recogido en el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 “Peque, un gobierno comunitario”, que fijó como meta la intervención de 1.000 mejoramientos de vivienda en el cuatrienio.

En los años 2024 y 2025 se han ejecutado y se encuentran en ejecución 645 mejoramientos de vivienda, lo que representa un avance significativo, pero aún restan por atender aproximadamente 355 mejoramientos en las vigencias 2026–2027. Adicionalmente, el municipio ha proyectado la implementación de 80 cocinas con fogones eficientes, como estrategia complementaria de habitabilidad, salud y sostenibilidad. La ejecución de los 115 mejoramientos de vivienda mediante convenio con la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA constituye un claro ejemplo de demanda agregada, al articular recursos y capacidades del orden municipal y departamental. Esta intervención se encuentra alineada con los

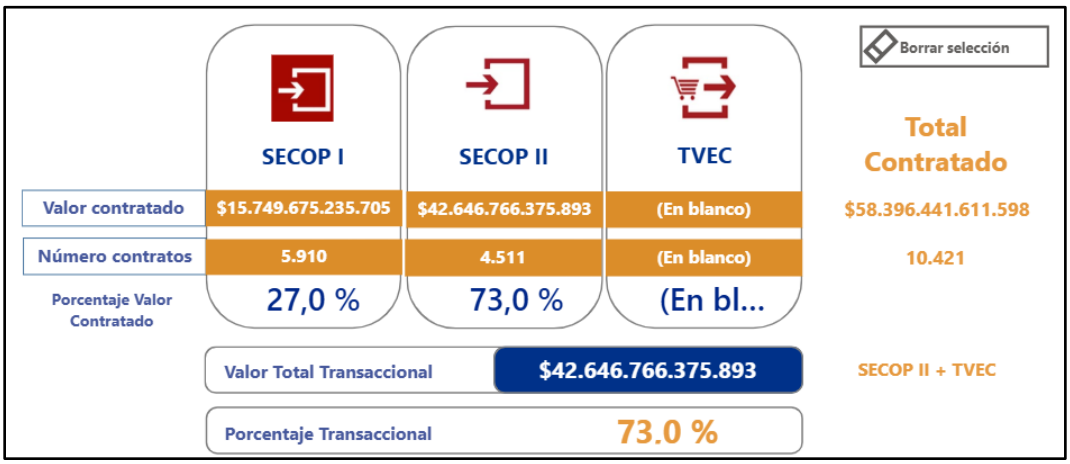
lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 “Colombia, potencia mundial de la vida” y con el Plan Departamental de Desarrollo “Por Antioquia Firme 2024–2027”, que contempla la meta de 100.000 viviendas urbanas y rurales mejoradas.

En consecuencia, se concluye que la demanda es real, está debidamente soportada en diagnósticos técnicos y en instrumentos de planificación territorial, y su atención mediante el presente proceso contribuirá a reducir el déficit habitacional cualitativo, mejorar las condiciones de vida de la población más vulnerable y cumplir las metas de desarrollo en los niveles municipal, departamental y nacional.

4.3.5. Análisis De La Oferta

El sector de mano de obra en el municipio de Peque y sus alrededores presenta una oferta amplia y competitiva, conformada tanto por cuadrillas y trabajadores independientes como por contratistas locales y regionales con experiencia en obras de mejoramiento de vivienda. Esta diversidad de actores facilita la ejecución de proyectos de infraestructura social, ya que garantiza la disponibilidad de personal para labores de construcción, acabados, instalaciones hidráulicas y sanitarias, entre otros.

De acuerdo con la información reportada en la plataforma de Colombia Compra Eficiente, entre los años 2022 y 2025 el mercado de la contratación estatal ha mostrado una alta dinámica en los procesos de obra pública mediante la modalidad de licitación, lo que evidencia una oferta consolidada de proponentes con capacidad de participar y ejecutar proyectos similares al que requiere el municipio de Peque.



- 1. Herramienta de Consulta de las Compras Públicas Gestionadas a través del SECOP I, SECOP II y TVEC – ANCP Colombia Compra Eficiente

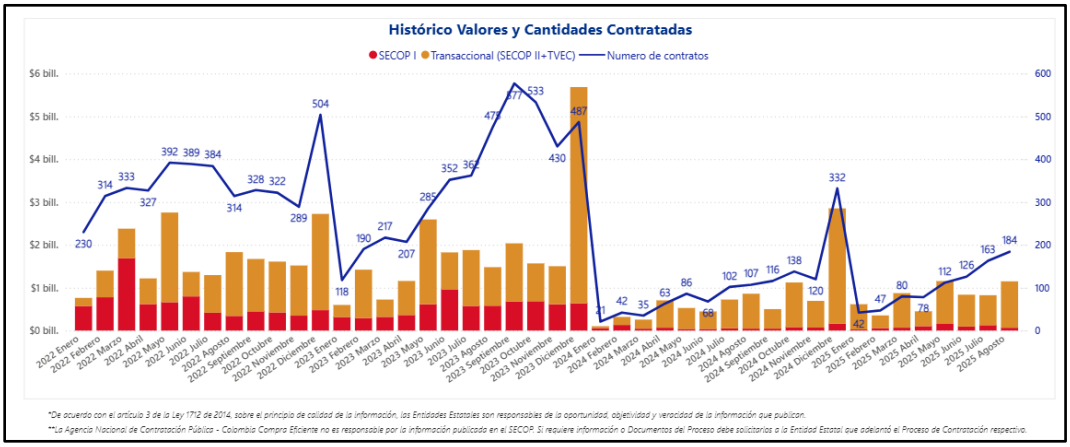
En este periodo, el **valor total contratado** supera los **$58,3 billones de pesos**, de los cuales aproximadamente el **73 % se ha gestionado de manera transaccional en SECOP**

II, reflejando que la mayoría de los procesos cuentan con pluralidad de oferentes y participación activa de empresas del sector de la construcción. Asimismo, se han registrado más de **10.400 contratos adjudicados** bajo esta modalidad, con un comportamiento creciente en los porcentajes de transaccionalidad, que en 2025 alcanzan niveles cercanos al **88,8 %**, lo que garantiza transparencia, competitividad y confianza en la plataforma de contratación pública.

Año	SECOP I	SECOP II	TVEC	Valor total	% transaccional	Valor transaccional
⊞ 2022	$7.575.861.053.249	$12.964.406.713.650		$20.540.267.766.899	63,12 %	$12.964.406.713.650
⊞ 2023	$6.640.760.554.251	$15.838.190.563.281		$22.478.951.117.532	70,46 %	$15.838.190.563.281
⊞ 2024	$833.823.460.028	$8.279.870.255.843		$9.113.693.715.871	90,85 %	$8.279.870.255.843
⊟ 2025	$699.230.168.177	$5.564.298.843.119		$6.263.529.011.296	88,84 %	$5.564.298.843.119
Enero	$25.962.556.205	$589.817.909.746		$615.780.465.951	95,78 %	$589.817.909.746
Febrero	$58.543.915.857	$295.613.522.561		$354.157.438.418	83,47 %	$295.613.522.561
Marzo	$68.219.713.351	$805.787.627.675		$874.007.341.026	92,19 %	$805.787.627.675
Abril	$103.200.240.052	$346.747.487.775		$449.947.727.827	77,06 %	$346.747.487.775
Mayo	$156.110.135.766	$1.000.288.013.683		$1.156.398.149.449	86,50 %	$1.000.288.013.683
Junio	$94.151.596.212	$743.623.825.584		$837.775.421.796	88,76 %	$743.623.825.584
Julio	$126.647.732.196	$698.768.493.340		$825.416.225.536	84,66 %	$698.768.493.340
Agosto	$66.394.278.538	$1.083.651.962.755		$1.150.046.241.293	94,23 %	$1.083.651.962.755
Total	**$15.749.675.235.705**	**$42.646.766.375.893**		**$58.396.441.611.598**	**73,03 %**	**$42.646.766.375.893**

- 2. Herramienta de Consulta de las Compras Públicas Gestionadas a través del SECOP I, SECOP II y TVEC – ANCP Colombia Compra Eficiente

El comportamiento histórico muestra que existe una amplia base de oferentes interesados en participar en contratos de obra pública, con disponibilidad técnica y financiera, lo que asegura al municipio de Peque que el proceso de licitación pública para los **115 mejoramientos de vivienda** contará con pluralidad de participantes y precios competitivos frente a los del mercado.



- 3. Herramienta de Consulta de las Compras Públicas Gestionadas a través del SECOP I, SECOP II y TVEC – ANCP Colombia Compra Eficiente

De igual forma, la experiencia reciente de procesos en el departamento de Antioquia a través de la **Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA** ratifica la existencia de contratistas

idóneos con capacidad de ejecutar proyectos de mejoramiento habitacional en condiciones de eficiencia y oportunidad, lo que fortalece la viabilidad de la contratación que aquí se proyecta.

En conclusión, el análisis de la información contractual y del comportamiento de la oferta en el mercado nacional permite determinar que existe una **oferta suficiente, plural y técnicamente capacitada**, lo cual garantiza que el proceso de licitación pública que adelanta el municipio de Peque se desarrollará en condiciones de competencia y transparencia, cumpliendo con los principios de la contratación estatal.

a) De acuerdo al análisis de la oferta ¿Quién Vende?

En el mercado nacional se evidencia la existencia de una oferta amplia y consolidada de empresas con capacidad técnica y financiera para desarrollar proyectos de vivienda de diferentes escalas. Entre las constructoras con mayor trayectoria y volumen de proyectos se destacan:

- **Constructora Bolívar**: con más de 60 años de experiencia, es líder en el segmento de Vivienda de Interés Social (VIS) y vivienda urbana, con presencia en más de 20 ciudades del país.
- **Amarilo S.A.S.**: reconocida por el desarrollo de grandes proyectos de vivienda urbana y planes parciales, es una de las empresas con mayor número de unidades habitacionales entregadas en el país.
- **Marval S.A.**: con sede principal en Bucaramanga, ha expandido sus operaciones a nivel nacional, siendo referente en construcción de vivienda VIS y proyectos de urbanismo.
- **Constructora Capital**: especializada en proyectos de vivienda en Bogotá y la región centro del país, con amplia participación en programas de vivienda social.
- **Conconcreto S.A.**: empresa de ingeniería y construcción de gran escala, que además de infraestructura participa en proyectos de vivienda masiva y urbanismo en varias regiones del país.

Estas empresas concentran una porción significativa de la oferta de vivienda en Colombia, participando tanto en proyectos privados como en alianzas con el sector público. Su presencia en el mercado ratifica que existe una oferta sólida, con experiencia técnica y financiera suficiente para garantizar la ejecución de programas de vivienda en el territorio nacional, lo que respalda la viabilidad de procesos de licitación como el proyectado por el municipio de Peque.

En el municipio de Peque se identifican varias empresas de ingeniería y construcción con registro y domicilio en la localidad, que constituyen una oferta potencial para la ejecución de proyectos de mejoramiento de vivienda. Estas son:

NOMBRE	NIT	CORREO ELECTRÓNICO
ANFEYA GROUP S.A.S	901.476.314-9	anfeyatour932@gmail.com
ESPACIO 3 SAS	900.236.828-1	ESPACIO3ADMON@GMAIL.COM
ESPECTRO INC S.A.S	901.413.133-2	espectroinc.auxiliar@gmail.com
G&R INGENIERRIA S.A.S	900.023.241-2	administrativogyr@g-ringenieria.com
SP INGENIERO SAS	890.932.424-8	jorge.escudero@sp.com.co
EXTRUCONST S.A.S	901.258.114-8	extruconstsas@gmail.com
YASLCO S.A.S	901.788.518-3	yalcosas.gerencia@gmail.com

En conclusión, la oferta local es real y permite promover la participación de actores del propio municipio, fortaleciendo la economía territorial y generando empleo en la región, al tiempo que se asegura la ejecución técnica de los proyectos en condiciones de competencia y transparencia.

4.4. Forma De Pago:

El valor total del presente convenio será cancelado al contratista de la siguiente manera:

1) **Anticipo:** La Entidad reconocerá y pagará al contratista un anticipo equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. Dicho anticipo será desembolsado una vez suscrita el acta de inicio, recibidas y aprobadas las pólizas de garantía exigidas y cumplidos los demás requisitos legales para el perfeccionamiento y ejecución del contrato, este valor corresponde al aporte del municipio para el convenio CI-345-2024. Este anticipo será amortizado con el pago de la ejecución efectiva del contrato.

2) **Actas de pagos parciales:** El pago restante de los mejoramientos (90%) se realizará de forma individualizada por vivienda terminada. Es condición indispensable que la ejecución sea del 100% por vivienda mejorada para proceder con el cobro, ya que no se autorizan pagos parciales por obra inconclusa, es decir, se pagará una vez la interventoría apruebe la intervención completa por unidad de mejoramiento de vivienda.

Para poder proceder con el pago se debe cumplir con lo siguiente:

- Acta parcial de avance suscrita por el contratista y avalada por el interventor o supervisor designado por la Entidad.
- Soporte fotográfico y/o documental del avance de las actividades ejecutadas.
- Certificado de recibo a satisfacción por parte de los beneficiarios directos del proyecto.
- Constancia de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales correspondientes al personal vinculado al contrato.

- Informe de interventoría en el que se certifique el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Cualquier otro documento que la Entidad contratante considere necesario para garantizar la correcta ejecución del convenio.

4.5. Certificación de disponibilidad de recursos:

El presente proceso de licitación pública cuenta con disponibilidad real y certificada de los recursos, los cuales no se financian con cargo directo al presupuesto municipal, sino que provienen de recursos administrados a través del Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, en el marco del Convenio Interadministrativo CI-345-2024 suscrito entre la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA y el Municipio de Peque.

Dichos recursos se encuentran debidamente certificados, respaldados y reservados mediante encargos fiduciarios y reservas constituidas a nombre del Municipio de Peque como ejecutor, conforme a la certificación expedida por el IDEA, en la cual se acredita la existencia de recursos por valor de MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($1.495.000.000) para la ejecución de proyectos de mejoramiento de vivienda urbana y rural.

En consecuencia, no se requiere la expedición de Certificado de Disponibilidad Presupuestal municipal, toda vez que el proceso se soporta en recursos previamente certificados, reservados y administrados a través del IDEA, los cuales garantizan la viabilidad financiera del proceso de contratación.

A continuación, se muestra el documento soporte entregado por el Instituto para el Desarrollo de Antioquia IDEA el 16 de octubre de 2025 y vigente a la fecha de redacción de este estudio.

2.5.2

Medellín, 16 de octubre de 2025.

EL DIRECTOR DE CONVENIOS Y COOPERACIÓN DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA – IDEA

CERTIFICA QUE

Dentro del Convenio 0331 de 2024 cuyo objeto es: ACTA DE INCORPORACIÓN No. 1 CON RECURSOS DE LOS MUNICIPIOS CATEGORÍA 5ª Y 6ª, PARA LA COFINANCIACIÓN DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANOS Y RURALES, DERIVADOS DEL PROYECTO DE REDUCCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL Y LA CONSOLIDACIÓN DE HÁBITATS ADECUADOS Y SOSTENIBLES EN LAS SUBREGIONES DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, se tiene el Municipio de Peque como ejecutor de los recursos para DESARROLLO DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL.

Así, los recursos aportados por el Municipio de Peque están en el Fondo Especial del Convenio 0331 de 2024 – SIIF 10000902 y los recursos aportados por la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA están soportados en el Convenio 0307 de 2022 - SIIF 10000835, cuyo objeto es "Implementación de estrategias para la reducción del déficit habitacional en Antioquia"

Específicamente el Municipio de Peque, será ejecutor de recursos por valor de MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L ($1.495.000.000,00)

Estos recursos están soportados en los siguientes encargos y reservas:

		CONVENIO 10000835						
		ENCARGO 10000006860		CONVENIO 10000902				
MUNICIPIO	CUPOS	APORTES VIVA	RESERVA	APORTES MUNICIPIO	ENCARGO	RESERVA	VALOR RECURSOS A EJECUTAR	CONVENIO
PEQUE	515	1.345.500.000,00	1000222422	149.500.000	10000006946	1000223086	1.495.000.000	IMPLEMENTACION ESTRATEGIAS CONJUNTAS SSF PEQUE CI-345-2024

Se anexan a la presente certificación, las respectivas reservas a nombre del Municipio de Peque, como ejecutor de los recursos para soportar el proceso de contratación.

Una vez el Municipio haya seleccionado el tercero ejecutor se realiza el cambio de beneficiario de las reservas.

Para constancia se firma:

LISARDO MURILLO ARBELAEZ
Director de Convenios y Cooperación

Elabora: Supervisora del Convenio
María Eugenia Zapata Marín
Profesional Universitaria
Dirección de Convenios y Cooperación

4.5.1. Disponibilidad presupuestal y fuente de financiación:

La disponibilidad presupuestal está amparada bajo el certificado de hacienda, CDP, 00167 del 17 de febrero de 2026, también el certificado del banco de proyecto N° 118 del 17 de febrero de 2026.

El Proceso De Contratación Se Ejecuta Con Recursos De:	**Funcionamiento:**		
	De Inversión:	**X**	
	No Aplica:		
Código BPIN:	202400000005266		
	Nombre: Mejoramiento y construcción de vivienda de interés social en el municipio de Peque		
Origen Del Recurso:	**Recursos Propios**	**X**	
	Presupuesto Nacional/Territorial		
	Regalías		
	Recursos de Crédito		
	SGP:	**Sector**	Propósito General de Libre Inversión
	No Aplica		

Tipo:	**Presupuesto Vigencia Actual**	**X**	
	Vigencia Futura Ordinaria		
	Vigencia Futura Extraordinaria		
INFORMACIÓN PRESUPUESTAL:	**Nro CDP**	**Fecha**	**Valor**
	00167	17/02/2026	$1.495.000.000
	Rubro	**Descripción**	**Valor**
	2.3.2.02.02.005	CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	$1.495.000.000

4.6. Imprevistos

El futuro contrato que se genere a partir del presente proceso contractual involucra necesariamente gastos tributarios, de contratación y administrativos, los cuales también se tuvieron en cuenta y se incluyen para determinar el costo total del presente estudio.

4.7. Otros Gastos

El futuro contrato que se genere a partir del presente proceso contractual involucra necesariamente gastos tributarios, de contratación y administrativos, los cuales también se tuvieron en cuenta y se incluyen para determinar el costo total del presente estudio.

4.8. Aspectos Tributarios

Las siguientes estampillas e impuestos municipales deberán ser asumidos por el futuro contratista, así como los demás impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes que resulten aplicables, aun cuando no se encuentren expresamente señalados a continuación, de conformidad con el Estatuto Tributario Municipal y Nacional:

- Estampilla pro-cultura (2%).
- Estampilla pro-hospital (1%).
- Estampilla pro-anciana (4%).
- Estampilla pro-justicia (2%)
- Estampilla Contribución Especial (5%)
- Tasa pro-deporte (2.5%).
- Sistematización municipal por cada pago realizado.

4.9. Gastos Administrativos

El valor para contratar se encuentran incluidos gastos que pudieron llegar a causarse en desarrollo del contrato.

4.10. Plazo estimado

El plazo de ejecución del contrato será de seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio y previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. En ningún caso este plazo podrá superar la vigencia de la Modificación No. 3 del Convenio Interadministrativo CI-345-2024, fijada hasta el 30 de diciembre de 2026. El término contractual comprende la ejecución integral del objeto, incluyendo las fases de formulación y estructuración, ejecución de intervenciones, seguimiento, terminación y entrega a satisfacción de los 115 mejoramientos de vivienda (urbanos y/o rurales), conforme a las especificaciones técnicas y los lineamientos del convenio de referencia.

Para garantizar el cumplimiento de las metas, el cronograma se ajustará a los siguientes términos:

- **Fase de Caracterización:** Un plazo máximo de **un (1) mes**.
- **Fase de Ejecución de Obras:** Un plazo de **dos (5) meses**.

Condiciones de Inicio de Obra e Interventoría: Considerando que el inicio de las intervenciones físicas y el ejercicio de la **Interventoría** están supeditados a la aprobación de las caracterizaciones, se autorizará el inicio de la fase de ejecución una vez se cuente con el **cincuenta por ciento (50%)** de las caracterizaciones aprobadas por VIVA. Esta medida busca agilizar el proceso y evitar que la gestión de la totalidad de las caracterizaciones retrase el inicio de las obras; no obstante, el contratista mantiene la obligación de estricto cumplimiento de caracterizar al 100% de los beneficiarios dentro del plazo establecido.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Los aspectos jurídicos, técnicos, financieros, serán objeto de verificación de CUMPLIMIENTO como factores de HABILITACIÓN de la propuesta. El precio, factor calidad y el apoyo a la industria nacional serán objeto de PONDERACIÓN.

El decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.1.1.6.2 señala que para la determinación de los requisitos habilitantes se tendrá en cuenta a) el riesgo del proceso de contratación; b) el valor de contrato objeto del proceso de contratación; c) el análisis del sector económico respectivo; d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial; en atención a lo anterior la Administración municipal ha determinado que los indicadores de liquidez, endeudamiento, razón de cobertura de intereses, rentabilidad del activo y del patrimonio se tendrá en cuenta el comportamiento que aparece en la base de datos del Sistema Integrado de Información Societaria - SIIS y de la Superintendencia de

Sociedades, atendiendo las recomendaciones del manual guía de estudios del sector de Colombia Compra Eficiente sobre bases de datos. Para ello se clasificará el presente pliego así:

Concepto	Puntaje
Oferta económica	59.5
Factor de calidad	19
Apoyo a la industria nacional	20
Vinculación de personas con discapacidad	1
Emprendimientos y empresas de mujeres	0.25
MiPymes	0.25
Total	**100**

Para calificar este factor se tendrá en cuenta el valor total indicado en la propuesta económica o el obtenido de la corrección aritmética.

5.3. Requisitos habilitantes

Los proponentes deberán presentar con la propuesta cada uno de los documentos que a continuación se relacionan, en el orden aquí establecido, con el fin de cumplir con los requisitos habilitantes y ser admitidos en el proceso de calificación.

5.1.1. Capacidad Jurídica

La Administración Municipal, una vez finalizado el cierre y apertura de propuestas, realizará la evaluación jurídica y técnica de estas, y si procede una corrección de acuerdo con la aplicación de la ley, el oferente deberá subsanarlo en el término indicado por la Entidad.

Serán HABILITADAS aquellas propuestas que obtengan calificación ADMISIBLE en todos los criterios de evaluación, las propuestas consideradas NO HABILITADAS, no continuarán el proceso de evaluación. Las propuestas serán evaluadas teniendo en cuenta los criterios que se enuncian a continuación.

Tabla de Requisitos Habilitantes			
Categoría	**Documento/Certificación**	**Descripción**	**Observaciones**
Capacidad Jurídica	**Carta de presentación de la propuesta**	Formato según anexo, firmado por el representante legal. Debe incluir nombre, cargo, documento de identidad y declaración juramentada de no inhabilidades e incompatibilidades (Ley 80/93, arts. 8 y 9).	• La propuesta deberá ser presentada en la Secretaría de Planeación de manera física dentro de las fechas pactadas. • Si es consorcio o unión temporal: adjuntar documento de constitución y poderes para suscribir documentos. • En la carta se debe indicar qué información tiene carácter reservado, señalando la norma que lo otorga (Ley 1712/2014 y D. 103/2015).
	Certificado de existencia y representación legal	Documento expedido por la Cámara de Comercio con vigencia no mayor a 30 días. Debe reflejar facultades del representante legal y que el objeto social esté relacionado con el contrato de obra.	En caso de Consorcio ó Unión Temporal, cada uno de los integrantes deberá presentar este certificado con el cumplimiento de tales requisitos, su duración es mayor a la de la vigencia del contrato y un (1) año más y que su objeto social le da capacidad para ofrecer los bienes objeto de esta convocatoria.
	Certificado de Registro Mercantil	Documento expedido por la Cámara de Comercio dentro de los 30 días previos al cierre de la convocatoria. Debe indicar que la actividad comercial está relacionada con el objeto contractual.	Requerido tanto para personas naturales como jurídicas.
	Copia del acuerdo para conformar el consorcio	Unión temporal o promesa de sociedad futura si el Proponente es plural, en el cual debe constar la participación de cada uno de los miembros del Proponente plural, la representación legal del Proponente plural o el poder otorgado a quien suscribe los documentos	Si aplica

Tabla de Requisitos Habilitantes			
Categoría	**Documento/Certificación**	**Descripción**	**Observaciones**
		en nombre del Proponente plural. Lo anterior en los términos exigidos por el artículo 7 de la Ley 80/93	
	Paz y salvo de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales	Certificación del pago de aportes a seguridad social y parafiscales, emitida por el revisor fiscal o representante legal (según corresponda). Incluye paz y salvo de riesgos laborales conforme a la Ley 1562 de 2012 y certificación de la Junta Central de Contadores sobre el contador responsable.	Para personas naturales, adjuntar planillas de autoliquidación.
	Registro Único Tributario (RUT)	Documento completo expedido por la DIAN, que indique que la actividad económica del proponente está relacionada directamente con el objeto contractual.	Resolución 139/2012.
	Certificado del Registro Único de Proponentes (RUP)	Certificado expedido por la Cámara de Comercio, con vigencia no mayor a 30 días y actualizado a 2025. Debe reflejar clasificación UNSPSC relacionada con el objeto del contrato y experiencia requerida.	Obligatorio para proponentes individuales y todos los integrantes de consorcios/uniones temporales.
	Certificado de antecedentes disciplinarios	Emitido por la Procuraduría General de la Nación. Refleja la ausencia de sanciones disciplinarias vigentes del proponente.	Vigencia de 3 meses. Aplica a todos los integrantes de consorcios/uniones temporales.
	Certificado de no juicios fiscales	Documento expedido por la Contraloría General de la Nación. Certifica la ausencia de sanciones fiscales del proponente.	Obligatorio para cada integrante en caso de consorcios/uniones temporales.

Tabla de Requisitos Habilitantes			
Categoría	**Documento/Certificación**	**Descripción**	**Observaciones**
	Libreta militar	Tratándose de hombres menores de (50) años en caso de que el oferente sea persona natural.	Este requisito deberá ser igualmente aportado por los miembros del consorcio o la unión temporal dada la naturaleza jurídica que comporta la misma.
	Copia de la cédula de ciudadanía del oferente	Aplica para personas naturales y jurídicas	
	Certificado de pasado judicial (Decreto 019/2012)	Documento verificado por la administración, en cumplimiento del estatuto antitrámites, que refleje la inexistencia de antecedentes penales vigentes.	
	Certificado de medidas correctivas CNPC	Emitido por la Policía Nacional, en cumplimiento de la Ley 1801/2016. Refleja la ausencia de medidas correctivas aplicadas al proponente.	
	Certificado REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos)	Documento emitido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, con vigencia no mayor a 3 meses, que refleje la inexistencia de sanciones.	Aplica tanto para personas naturales como jurídicas, y a todos los integrantes de consorcios/uniones temporales.
	Certificado de no sanciones o incumplimiento (documento anexo)	Documento a través del cual el proponente certifica no estar inmerso en inhabilidades	Aplica tanto para personas naturales como jurídicas, y a todos los integrantes de consorcios/uniones temporales.
	Certificado de Inhabilidades (Ley 1918/2018)	Documento emitido por la Policía Nacional que certifica la ausencia de inhabilidades por delitos sexuales del proponente o su representante legal.	

Tabla de Requisitos Habilitantes			
Categoría	**Documento/Certificación**	**Descripción**	**Observaciones**
	Garantía de seriedad de la oferta	Garantía equivalente al 10% del presupuesto oficial estimado, con vigencia de 90 días calendario contados desde la fecha de entrega de la propuesta. Debe incluir comprobante de pago de la prima. Los proponentes se comprometen a mantenerla vigente hasta la fecha de selección y, a quien resulte favorecido, hasta la constitución de la garantía única del contrato producto de este proceso	El documento debe ser subsanado dentro del día hábil siguiente a la solicitud de la entidad en caso de inconsistencias. La no corrección será causal de rechazo
	Compromiso anticorrupción. Anexo 2	Documento para garantizar que los proponentes se comprometen a actuar de manera ética y transparente, en cumplimiento de las leyes anticorrupción nacionales e internacionales	Aplica tanto para personas naturales como jurídicas, y a todos los integrantes de consorcios/uniones temporales.

5.1.2. Experiencia

Los proponentes deberán acreditar experiencia relacionada y proporcional al objeto del presente proceso de selección, consistente en la ejecución de contratos cuyo objeto haya comprendido la construcción, mejoramiento, mantenimiento, adecuación y/o remodelación de vivienda o edificaciones de uso residencial.

1) **Experiencia Habilitante**

Para efectos de habilitación, el proponente deberá acreditar:

- Hasta tres (3) contratos ejecutados y terminados a satisfacción del contratante.
- Que la sumatoria de los valores ejecutados sea igual o superior al sesenta por ciento (60%) del presupuesto oficial del presente proceso, expresados en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV).
- Que al menos uno (1) de los contratos haya sido ejecutado con una entidad pública.
- Que los contratos hayan sido ejecutados dentro de los últimos ocho (8) años, contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso.

En caso de consorcios o uniones temporales, la experiencia habilitante será la sumatoria de la experiencia acreditada por cada uno de sus integrantes, de acuerdo con su porcentaje de participación.

2) **Acreditación de la Experiencia**

La experiencia se verificará principalmente mediante el Registro Único de Proponentes (RUP) vigente y en firme, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015. La información será tomada directamente del RUP.

El proponente deberá estar inscrito en los códigos del Clasificador de Bienes y Servicios (UNSPSC) relacionados con el objeto del contrato, en el tercer nivel, correspondientes a actividades de:

- Construcción de edificaciones residenciales.
- Mejoramiento, mantenimiento o remodelación de edificaciones.

Cuando sea necesario complementar la información contenida en el RUP, el proponente podrá aportar certificaciones expedidas por la entidad contratante o la interventoría, las cuales deberán contener como mínimo:

- Número del contrato.
- Nombre del contratista.
- Nombre del contratante.
- Objeto del contrato.
- Valor ejecutado.
- Fecha de inicio y terminación.
- Certificación de cumplimiento a satisfacción.
- Porcentaje de participación, en caso de consorcio o unión temporal.

3) **Proporcionalidad**

La experiencia exigida es proporcional al alcance, cuantía y nivel de complejidad del contrato a celebrar, en cumplimiento de los principios de selección objetiva, libre concurrencia y transparencia establecidos en la normativa de contratación estatal.

5.4. Capacidad Financiera

El decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.1.1.6.2 señala que para la determinación de los requisitos habilitantes se tendrá en cuenta a) el riesgo del proceso de contratación; b) el valor de contrato objeto del proceso de contratación; c) el análisis del sector económico respectivo; d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial; en atención a ello la Administración municipal ha determinado que los indicadores de liquidez, endeudamiento, razón de cobertura de intereses, rentabilidad del

activo y del patrimonio se tendrán en cuenta el comportamiento que aparece en la base de datos del Sistema Integrado de Información Societaria – SIIS y de la Superintendencia de Sociedades, atendiendo las recomendaciones del manual guía de estudios del sector de Colombia Compra Eficiente sobre bases de datos. Para ello se clasificará el presente pliego así:

Liquidez: Superior a 1,2
Índice de endeudamiento: Menor o igual a 0,70
Razón de cobertura de intereses: Superior a 1

*En caso de ser indeterminado la utilidad operacional debe ser positiva

5.1.3. Cálculo de la capacidad Financiera

PROPONENTE:	**NOMBRE DEL PROPONENTE**					
INDICE DE LIQUIDEZ			**INDICE ENDEUDAMIENTO**		**RAZON DE COBERTURAS**	
(ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE)			(PASIVO TOTAL / ACTIVO TOTAL)		(UTILIDAD OPERACIONAL / GASTOS DE INTERESES)	
Superior a 1,2			**Menor o Igual al 0.70**		**Superior a 1**	
ACTIVO CORRIENTE	**PASIVO CORRIENTE**		**PASIVO TOTAL**	**ACTIVO TOTAL**	**UTILIDAD OPERACIONAL**	**GASTOS DE INTERESES**
CUMPLE / NO CUMPLE			CUMPLE / NO CUMPLE		CUMPLE / NO CUMPLE	

Índice de Liquidez: Activo Corriente / Pasivo Corriente, el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

Índice de Endeudamiento: Pasivo Total / Activo Total, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

Razón de Cobertura de Intereses: Utilidad Operacional / Gastos de Intereses, el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

5.5. Capacidad Organizacional

La fijación de estos indicadores corresponde a la clasificación y comportamiento de los mismos dentro de la información financiera reportada por la Superintendencia de Sociedades, así:

- Se entenderá como 0.0 el valor para el proponente que cuente con una razón de cobertura de interés indeterminada.
- En caso de consorcio o unión temporal, cada uno de los participantes deberá cumplir individualmente con la capacidad financiera exigida.

Rentabilidad del patrimonio: Mayor o igual a 0,04
Rentabilidad del activo: Mayor o igual a 0,02

PROPONENTE:	**NOMBRE DEL PROPONENTE**		
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO (UTILIDAD OPERACIONAL / PATRIMONIO) **Mayor o igual a 0,26**		**RENTABILDAD DEL ACTIVO** (UTILIDAD OPERACIONAL / ACTIVO TOTAL) **Mayor o igual a 0,25**	
UTILIDAD OPERACIONAL	**PATRIMONIO**	**UTILIDAD OPERACIONAL**	**ACTIVO TOTAL**
CUMPLE / NO CUMPLE		**CUMPLE / NO CUMPLE**	

Los indicadores de capacidad organizacional contenidos en el artículo 10 del Decreto 1510 de 2013 son:

Rentabilidad sobre patrimonio: Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Rentabilidad sobre activos: Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente. Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

En los Documentos del Proceso una regla para determinar cómo evaluará el indicador cuando el denominador es cero, pues en este caso no es posible realizar esta operación matemática. En el caso del indicador de cobertura de intereses, puede haber empresas que no presentan obligaciones financieras y por ende no incurren en gastos financieros, es decir, el denominador es cero (0) y no sería posible calcular el indicador. **En este caso, la**

regla puede ser que el proponente que no tiene obligaciones financieras resulta habilitado.

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO:

Cumpliendo con lo expresado en el Decreto 1082 de 2015, y con base al desarrollo legal sobre el principio de ecuación contractual, los riesgos previsibles que puedan afectar la equivalencia económica del contrato que llegare a adjudicarse, obedecen a riesgos normales que se imputan exclusivamente al Contratista afectado.
Por lo anterior se consolidó el análisis de riesgos conforme a las tablas establecidas en el citado manual.

	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				Afecta la ejecución del contrato	**Persona responsable por implementar el**	**Fecha estimada en que se completa el**	Fecha estimada en que se completa el	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo operacional	Riesgo asociado al cumplimiento del contrato	No satisfacción de la Necesidad de la entidad en los términos previstos para ello	3	6	9	Riesgo Alto	Contratista	Transferir el riesgo al contratista a través de las garantías prevista en el proceso de contratación	3	3	6	Alto	No	Supervisor del contrato	Al firmar el acta de inicio del contrato	Fecha acta de terminación del contrato	Actas de supervisión	Mensual
2	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo operacional	Riesgo de daños producidos a terceros	El municipio se vea obligado a indemnizar a los destinatarios como consecuencia de actividades ejecutadas, no cumplir las normas de higiene y de bioseguridad	4	4	8	Riesgo Medio	Contratista	Transferir el riesgo al contratista a través de las garantías prevista en el proceso de contratación	4	2	6	Alto	No	Supervisor del contrato	Al firmar el acta de inicio del contrato	Fecha acta de terminación del contrato	Actas de supervisión	Mensual
3	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo operacional	Riego asociado a la calidad de la obra a construir	La obra no cumpla con las especificaciones técnicas	3	6	7	Riesgo Alto	Contratista	Transferir el riesgo al contratista a través de las garantías prevista en el proceso de contratación	3	3	6	Alto	No	Supervisor del contrato	Al firmar el acta de inicio del contrato	Fecha acta de terminación del contrato	Actas de supervisión	Mensual

	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				Afecta la ejecución del contrato	**Persona responsable por implementar el**	**Fecha estimada en que se completa el**	Fecha estimada en que se completa el	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
4	Especifico	Interno	Contractual	Riesgo Operacional	Riesgo asociado a la seriedad de la oferta	No cumplimiento o aceptación del proceso contractual	3	6	9	Riesgo Medio	Contratista	Transferir el riesgo al contratista a través de las garantías prevista en el proceso de contratación	3	3	6	Alto	No	Supervisor del contrato	Al firmar el acta de inicio del contrato	Fecha acta de terminación del contrato	Actas de supervisión	Mensual
5	Especifico	Interno	Ejecución	Riesgo operacional	Riesgo asociado al pago de salarios	No cumplimiento con el pago de los salarios a los trabajadores	3	6	7	Riesgo Alto	Contratista	Transferir el riesgo al contratista a través de las garantías prevista en el proceso de contratación	3	3	6	Alto	No	Supervisor del contrato	Al firmar el acta de inicio del contrato	Fecha acta de terminación del contrato	Actas de supervisión	Mensual
6	Especifico	Interno	Ejecución	Riesgo Operacional	Riesgo asociado al buen manejo del anticipo	No cumplimiento con el buen manejo del anticipo	3	6	7	Riesgo Alto	Contratista	Transferir el riesgo al contratista a través de las garantías prevista en el proceso de contratación	3	3	6	Alto	No	Supervisor del contrato	Al firmar el acta de inicio del contrato	Fecha acta de terminación del contrato	Actas de supervisión	Mensual

6.3. Análisis de riesgos

Teniendo en cuenta lo anterior, ante un incumplimiento de parte del Contratista de las actividades contractuales o se presente morosidad injustificada en el cumplimiento de las obligaciones o se configure la prestación indebida del objeto contractual, El Municipio podrá hacer efectivas no solo las garantías de cobertura de los riesgos anotados, sino simultanea o concomitantemente la imposición de multas estipuladas o hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria.

Igualmente, el Municipio exigirá al Contratista que anexe copia del Registro Único Tributario RUT expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. Paz y salvo Municipal, fotocopia de la cédula de ciudadanía, certificado de antecedente fiscales expedido por la Contraloría General de la República, certificado de no poseer medidas correctivas con base lo determina el código nacional de policía. Todos los documentos vigentes al momento de la contratación.

Se exigirá entonces del contratista que constituya garantía a favor del Municipio que ampare los riesgos anotados en el presente estudio previo, con las vigencias y coberturas anotadas, de acuerdo con la distribución anterior, no procederán reclamaciones del Contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos asumidos por él y en consecuencia, el Municipio de Peque no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

6.4. Riesgos Que Pueden Afectar El Contrato

El riesgo que interesa en materia de contratación es un acontecimiento incierto, aleatorio, fortuito que además tiene contenido económico y debe ser concreto para efectos de su reconocimiento.

6.5. Tipos De Riesgos

- **Riesgos Económicos**: son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de estos, entre otros.
- **Riesgos Sociales o Políticos:** son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.
- **Riesgos Operacionales:** son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos,

procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.

- **Riesgos Financieros**: es (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones entre otros.
- **Riesgos Regulatorios**: derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.
- **Riesgos de la Naturaleza**: son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros.
- **Riesgos Ambientales**: son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.
- **Riesgos Tecnológicos:** son los derivados de fallas en los sistemas de comunicación de voz y de datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológicos o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.
- **Retraso en la entrega de los servicios**: Son los derivados de la entrega en fecha posterior a la estipulada en el contrato.
- **Incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista seleccionado:** Son las derivadas del incumplimiento de cualquier obligación adquirida con la suscripción del contrato.
- **Otros Riesgos ¿Cuáles?:** En caso de requerir un riesgo adicional a los preestablecidos, redactar su definición.
- **Riesgo Covid.** Se presente ante la no observancia de las medidas de bioseguridad establecidas para evitar el contagio

6.6. Definición De Impacto

El impacto de la presente contratación consiste en apoyar el desarrollo humano digno mediante la provisión de mano de obra para el mejoramiento de viviendas, garantizando que las familias beneficiarias cuenten con espacios habitables en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y bienestar.

Este impacto se refleja en los efectos a mediano y largo plazo que genera la ejecución del contrato para el municipio y la comunidad. Dichos efectos pueden ser positivos y planificados, como la mejora en la calidad de vida, la generación de empleo local y el fortalecimiento del tejido social; o no previstos, que eventualmente pueden traer consecuencias negativas que afecten la correcta ejecución del contrato.

La evaluación del impacto tiene como finalidad verificar si la contratación alcanzó los objetivos propuestos, si los resultados obtenidos son atribuibles al Contratista o al

Municipio, y si durante la ejecución surgieron consecuencias no anticipadas que incidieran en el desarrollo de las obras.

En el marco de esta licitación, los riesgos asociados al impacto deberán ser evaluados en términos de probabilidad e impacto, asignando la responsabilidad correspondiente entre el Contratista y el Municipio. Para tal fin, en la matriz de riesgos se marcarán con una "X" aquellos que resulten aplicables, precisando su probabilidad, nivel de impacto y porcentaje de distribución de acuerdo con lo establecido en este estudio previo.

TIPO DE RIESGO	SI	NO	PROBABILIDAD				IMPACTO				ASIGNACION	
			ALTA	MEDIA ALTA	MEDIA BAJA	BAJA	ALTO	MEDIA ALTO	MEDIA BAJO	BAJO	CONTRATISTA	CONTRATANTE
Riesgos económicos	X			X			X				X	
Riesgos sociales o políticos	X				X		X				X	X
Riesgos operacionales	X			X			X				X	
Riesgos financieros	X			X			X				X	
Riesgos regulatorios	X				X			X			X	
Riesgos de la naturaleza	X				X			X			X	
Riesgos ambientales	X					X		X			X	
Riesgos tecnológicos	X					X			X		X	
Retraso en la entrega de los servicios	X			X			X				X	
Incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista seleccionado	X			X		X					X	
Otros riesgos ¿cuáles?		X										

Con el fin de prevenir posibles incumplimientos se podrán establecer multas para apremiar el cumplimiento, así mismo se considera pertinente establecer la cláusula penal como sanción y estimación anticipada de perjuicios por el incumplimiento de las obligaciones contractuales. Finalmente, en caso de que se materialice un riesgo, para mitigar el impacto consecuencias de éste, se considera pertinente la implementación de los mecanismos de cobertura establecidos en la ley.

Marque con una X si aplica o no la forma de mitigar los riesgos para la presente contratación.

FORMA DE MITIGAR LOS RIESGOS	APLICA	
	SI	NO
Aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones y bienes y/o servicios del contrato	X	
Revisar procesos	X	
Establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos	X	
Especificar estándares de los bienes y servicios	X	
Hacer pruebas e inspecciones de los bienes y servicios	X	
Incluir declaraciones y garantías del contratista	X	
Administrar la relación entre proveedores y compradores	X	
supervisión de la ejecución del contrato	X	
Comunicación permanente con el contratista con el fin de recordar sus obligaciones	X	
Articulado de la minuta del contrato donde se establecen cláusulas sancionatorias y de terminación del acuerdo de voluntades y cumplimiento de las garantías exigidas	X	

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

7.3. Fase Precontractual

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.9 del Decreto 1082 de 2015, la entidad exigirá a los proponentes constituir la Garantía de Seriedad de la Oferta, la cual deberá mantenerse vigente desde la presentación de la propuesta, con un término de cinco (5) meses y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato. El valor asegurado corresponderá al quince por ciento (15%) del valor de la oferta.

No obstante, en atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.15 del Decreto 1860 de 2021, para los **casos de emprendimientos y empresas de mujeres**, así como para los proponentes que acrediten su condición de MiPymes, la entidad exigirá como valor asegurado de la garantía de seriedad el diez por ciento (10%) del presupuesto oficial.

En el caso de proponentes plurales, lo anterior aplicará siempre que al menos uno de sus integrantes acredite dicha condición y tenga una participación igual o superior al diez por ciento (10%) dentro del consorcio o unión temporal.

7.4. Fase Contractual

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.2.3.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el Municipio exigirá al contratista la constitución de una garantía única que ampare los siguientes riesgos:

1) Cumplimiento

Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.

2) Buen Manejo y Correcta Inversión del Anticipo

El contratista deberá constituir amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo por el cien por ciento (100%) del valor del anticipo otorgado, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.

3) Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales

Por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.

4) Responsabilidad Civil Extracontractual

Por una cuantía equivalente a doscientos (200) SMMLV, con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.

5) Estabilidad y Calidad de la Obra

Por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia de dos (2) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de las obras.

Amparo	%	Vigencia
Cumplimiento	20%	Plazo + 4 meses
Anticipo	100% del anticipo (10% del contrato)	Plazo + 4 meses
Salarios y prestaciones	10%	Plazo + 3 años
RCE	200 SMMLV	Plazo del contrato
Estabilidad obra	10%	2 años

La vigencia establecida se justifica en atención a que el objeto contractual corresponde a mejoramientos locativos y adecuaciones de vivienda que no comprometen elementos estructurales, por lo cual el riesgo técnico asociado no requiere un término mayor de cobertura.

8. ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA:

Esta Contratación SI () **NO (X**) está cobijada por Acuerdos Internacionales o TLC vigentes para el estado colombiano. De acuerdo con el manual explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes, emitido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, teniendo presente las exclusiones de aplicabilidad y excepciones y los umbrales existentes para cada acuerdo comercial vigente esta contratación **NO SE ENCUENTRA** sujeta a compromisos en materia de contratación pública. Lo anterior por cuanto se procederá a dar aplicabilidad a lo establecido en el artículo2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de mayo 26 de 2015, en lo que atañe a las convocatorias limitadas a Mipyme numeral 1º. Las alcaldías están obligadas por los Acuerdos Comerciales con la Alianza Pacífico (únicamente con Chile y Perú), Chile, Costa Rica, los Estados AELC, el Triángulo Norte (únicamente con Guatemala), la Unión Europea; y la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.

Menú

Tabla 2. Acuerdos Comerciales aplicables en el Proceso de Contratación

		Entidad Estatal cubierta	Valor del Proceso de Contratación superior al umbral del Acuerdo Comercial	Excepción Aplicable al Proceso de Contratación	Proceso de Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
		Si/No	Si/No	Si/No	Si/No
Alianza Pacífico	Chile				
	México				
	Perú				
Canadá					
Chile					
Corea					
Costa Rica					
Estados Unidos					
Estados AELC					
México					
Triángulo Norte	El Salvador				
	Guatemala				
	Honduras				
Unión Europea					
Comunidad Andina		N/A	N/A		

8.3. Valores.

El Acuerdo Comercial con Alianza Pacífico (únicamente con Chile y Perú) es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $834’618.000; y (ii) para servicios de construcción a partir de $20.865’438000. El Acuerdo Comercial con Chile es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $836’008.000; y (ii) para servicios de construcción a partir de $20.900’211.000.

El Acuerdo Comercial con Costa Rica es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $1.481’116.000; y (ii) para servicios de construcción a partir de $20.868’078.000. El Acuerdo Comercial con los Estados AELC es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $788’071.000; y (ii) para servicios de construcción a partir de $19.701’769.000. El Acuerdo Comercial con el Triángulo Norte (únicamente con El Salvador y Guatemala) es aplicable a los Procesos de Contratación a partir del límite inferior de la menor cuantía. El Acuerdo Comercial con la Unión Europea es aplicable a los Procesos de Contratación para: (i) adquirir bienes y servicios a partir de $777’100.000; y (ii) para servicios de construcción a partir de $19.427’500.000. La Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN es aplicable a todos los Procesos de Contratación de las Entidades Estatales del nivel municipal obligadas, independientemente del valor del Proceso de Contratación.

9.1. MIPYMES

artículo 43 de la Ley 1450 de 2011, mediante el cual se promueve la participación de las micro, pequeñas y medianas empresas en los procesos de contratación estatal, así como lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.3 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales podrán limitar los procesos de selección a MiPyMEs cuando se cumplan los requisitos legales y reglamentarios para ello.

No obstante, en atención a los acuerdos comerciales suscritos por Colombia y a los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el presente proceso de selección **no es susceptible de ser limitado a MiPyMEs**, toda vez que el presupuesto oficial estimado equivale aproximadamente a USD 409.364, superando el umbral de USD 125.000 establecido para bienes y servicios.

En consecuencia, y con el fin de garantizar los principios de transparencia, igualdad, libre concurrencia y selección objetiva consagrados en la Ley 80 de 1993, el proceso se adelantará sin restricción por tamaño empresarial, permitiendo la participación de todos los interesados que cumplan con los requisitos habilitantes establecidos en los pliegos de condiciones.

9.2. Multas

En caso de que el CONTRATISTA incurra en mora o deficiencia o faltare al cumplimiento de alguna (s) de las obligaciones contraídas por el presente CONTRATO, EL municipio de Peque Antioquia podrá imponer multas sucesivas, que será proporcional al valor total del CONTRATO y a los perjuicios que él sufra sin exceder del cinco por ciento (5%) del valor total del mismo, cada vez que se impongan.

9.3. Régimen Legal:

El presente estudio previo se realiza de conformidad con lo estipulado en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, concordante con lo consignado en el artículo 2.2.1.2.1.2.2., del Decreto 1082 de mayo 26 de 2015, y demás normas pertinentes con la materia.

Dado en el Municipio Peque, a los dos (12) días del mes de febrero del año 2025.

JUAN PABLO CHANCI ECHAVARRIA
Secretario de Despacho
Planeación y obras publicas
Municipio de Peque

Proyecto:	*Cristina Rivera David*
Reviso y aprobó:	*Alberto León Grisales*