

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

A continuación, se presenta el **estudio de conveniencia y oportunidad** que sustenta la necesidad de adelantar el presente proceso de contratación, así como su adecuación a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables al **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT**, en concordancia con el **Plan Nacional de Desarrollo**, el **Plan Anual de Adquisiciones**, el presupuesto de la entidad y la **Ley de Apropiaciones**, junto con las demás especificaciones que se desarrollan en el presente documento.

Lo anterior se elabora conforme a lo previsto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 (modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011), el numeral 1 del artículo 30 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y los artículos 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.1.6.2, 2.2.1.1.1.6.3 y 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, con el propósito de estructurar el proceso de selección correspondiente y la consecuente celebración del contrato requerido.

En concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 establece que los **estudios y documentos previos** constituyen el soporte para la elaboración de la invitación pública y el contrato, razón por la cual deberán contener los elementos necesarios para sustentar la necesidad de la contratación y las condiciones bajo las cuales se adelantará el proceso de selección.

En ese sentido, a continuación, se identifica la **modalidad de selección del contratista**, conforme a la naturaleza del objeto contractual y las condiciones del proceso.

Modalidad de selección	Causal específica (cuando aplique)	Marcar (X)
Licitación Pública	No aplica	
Selección Abreviada	Menor cuantía	
	Subasta inversa electrónica (bienes o servicios de características técnicas uniformes)	
	Acuerdo Marco de Precios – Tienda Virtual del Estado Colombiano	
	Instrumento de Agregación por Demanda No exclusivo– Tienda Virtual del Estado Colombiano	
	Bolsa de productos	
	Enajenación de bienes del Estado	
Concurso de Méritos	Propuesta técnica simplificada	
	Propuesta técnica detallada	
Mínima Cuantía	Contratación cuyo valor no excede del 10 % de la menor cuantía	X
	Grandes Superficies	

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

## **1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con el fin de lograr sus objetivos institucionales y en cumplimiento de sus funciones legales, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1444 de 2011, Decreto Ley 3571 de 2011 y demás normas y actos administrativos complementarios, requiere adelantar la presente contratación con el fin de garantizar el mantenimiento, conservación y recuperación de la infraestructura de la sede Casa La Botica, en cumplimiento de sus funciones administrativas y de gestión de bienes inmuebles. Lo anterior, en observancia a la Ley 1444 del 2011, Decreto Ley 3571 de 2011 y demás normas y actos administrativos complementarios vigentes aplicables para el cumplimiento de mantener las condiciones operativas y logísticas adecuadas para la administración y funcionamiento eficaz de los recursos físicos con que cuenta la entidad, funciones asignadas al Grupo de Recursos Físicos de la Subdirección de Servicios Administrativos de la Secretaría General, de conformidad con la Resolución 035 de 2011, modificada por el artículo 1 de la Resolución 0165 de 2020:

"(...)

*1. Administrar de manera eficiente, económica y eficaz los recursos físicos del Ministerio de*

*Vivienda, Ciudad y Territorio, efectuando una adecuada ejecución, planificación, seguimiento y control de los mismos.*

*2. Velar por el mantenimiento, conservación y custodia de los bienes muebles e inmuebles del Ministerio o de responsabilidad de éste.*

*3. Administrar, acorde con la normatividad vigente, los bienes y materiales que reciba o adquiera el Ministerio, en cuanto a la recepción, almacenamiento y suministro de los mismos.*

*(...)*

*6. Realizar las gestiones necesarias para llevar a cabo los procesos de contratación de bienes*

*y servicios de gastos generales que requiera el ministerio.*

*(...)”, entre otras.*

Por lo tanto, el Grupo de Recursos Físicos se encuentra facultado para promover la contratación de una obra destinada a la intervención del muro ubicado en la sede Botica, propiedad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Esta actuación se enmarca en la necesidad de garantizar un entorno laboral seguro tanto para los colaboradores como para los predios colindantes, lo cual implica brindar una atención oportuna y continua al estado de la infraestructura, asegurando así la adecuada conservación del inmueble.

El muro objeto de intervención, corresponde a una edificación de dos pisos denominada Casa La Botica, una edificación de dos pisos clasificada como Bien de Interés Cultural (BIC), de conformidad con la normativa urbanística aplicable al predio, en especial la Resolución 088 de 2021 del Ministerio de Cultura, mediante la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Bogotá, declarado Bien de Interés Cultural del ámbito nacional, así como la Resolución 092 de 2023 del Ministerio de Cultura, que modifica la

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

Resolución 088 de 2021. El inmueble se encuentra ubicado en la carrera 6 N.º 8-77, barrio La Candelaria, Bogotá D.C., correspondiente a la UPL 23 Centro Histórico, con tratamiento de conservación y nivel de intervención N2, UP09 Belén – Calle 7.

El muro se localiza en la parte posterior del inmueble y colinda con la zona de parqueo del Congreso de la República. Actualmente presenta patologías asociadas al exceso de humedad derivado de su exposición a la intemperie, lo que ha ocasionado su deterioro parcial. En consecuencia, se propone su restitución y la reparación de las lesiones identificadas, respetando sus condiciones originales.

En la actualidad, el deterioro del muro de cerramiento representa un riesgo para los colaboradores, usuarios, visitantes y predios colindantes, así como para la conservación del inmueble patrimonial y la continuidad operativa de la Entidad. Esta situación ha generado la recepción de diversos requerimientos por parte del Congreso de la República, mediante los cuales se solicita la intervención del Ministerio para la reparación de la infraestructura colindante, advirtiendo sobre el riesgo para los usuarios del área, especialmente en el sector donde opera el parqueadero de motocicletas. A la fecha, se ha implementado un cerramiento provisional con el fin de mitigar riesgos, evitar accesos no autorizados y preservar la seguridad de la sede del Ministerio.

Los diversos requerimientos han afectado la interacción con la vecindad colindante y han generado un deterioro en la imagen del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Esta situación, evidenciada desde el año 2019, dio lugar a la necesidad de contratar una consultoría mediante el Contrato Interadministrativo No. 847 de 2019. Dentro de su alcance se contemplaba la gestión del anteproyecto ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) y la Curaduría Urbana, con el fin de obtener la aprobación de la licencia de construcción, la cual incluía la ejecución del muro colindante. No obstante, dicho proceso no logró culminar satisfactoriamente y culminó en la declaratoria de incumplimiento mediante la Resolución 0401 de 2023, confirmada posteriormente por la Resolución 0411 de 2023 del Ministerio.

Aunado a lo anterior, y con el propósito de garantizar la conservación de la infraestructura y las condiciones de seguridad de la sede, desde agosto de 2023 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha venido adelantando las gestiones necesarias ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), con el fin de obtener la autorización requerida para ejecutar intervenciones y reparaciones locativas orientadas al mantenimiento, adecuación y optimización de la infraestructura física del inmueble objeto de estudio.

En atención a dichas solicitudes, el IDPC, mediante oficio con radicado No. 2025306009494501 del 9 de diciembre de 2025, manifestó que, en el marco de lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 2358 de 2019, se autorizan las obras urgentes de primeros auxilios correspondientes al muro colindante con el Congreso de la República previamente mencionado. Estas intervenciones se relacionan con el elemento tipo cerramiento, precisando que no se autoriza la demolición parcial ni total del muro de cerramiento existente

Las actividades a ejecutar deberán desarrollarse respetando las condiciones de conservación patrimonial del inmueble y las directrices impartidas por el Instituto Distrital de Patrimonio

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

Cultural – IDPC, garantizando la compatibilidad técnica y material de las intervenciones con los elementos originales de la edificación.

De manera simultánea a las gestiones adelantadas por el Ministerio para la obtención de la autorización de intervención por parte del IDPC, la Entidad ejecutó medidas temporales orientadas a mitigar y estabilizar el deterioro del muro, mediante intervenciones parciales desarrolladas en diferentes fases de mantenimiento de la sede. En este contexto, se construyó un cerramiento provisional en madera al interior del inmueble, paralelo al muro afectado, con el propósito de reducir riesgos y restringir el acceso al área comprometida

También se aplicó mortero en la corona del muro existente como medida preventiva, con el fin de evitar su saturación y erosión, y reducir posibles deterioros. Estas acciones se implementaron de manera temporal.

Teniendo en cuenta la autorización dada por el IDPC, se hace necesario contratar la intervención para la restitución del muro de cerramiento de la sede Botica. Estas intervenciones, de carácter estructural, tienen como propósito restablecer las condiciones de estabilidad y seguridad de la infraestructura, con el fin de: (i) garantizar la seguridad de las instalaciones; (ii) prevenir el agravamiento de los daños estructurales; y (iii) asegurar la continuidad operativa de la sede.

Para la ejecución de dichas obras, se deberán retirar todos los revestimientos de cemento o morteros rígidos existentes, dado que estos favorecen la retención de humedad y afectan la integridad del muro. En la base, se eliminarán líquenes y musgos con el fin de identificar posibles fisuras o grietas generadas por escorrentías. Asimismo, se retirará en su totalidad el enlucido o acabado final a base de pintura, para posteriormente identificar zonas sueltas o afectadas por pulverización del material. Las superficies con presencia de hongos derivados de la humedad serán tratadas mediante lavado con una solución de agua y cloro en proporción 1:3. En la parte posterior del muro, se realizará la remoción de escombros, plántulas y maleza presentes en el área. Una vez identificadas las zonas inestables en la cara interna del muro, se procederá a la limpieza de material suelto y polvo, seguida de su lavado con la solución previamente descrita.

De acuerdo con la magnitud y profundidad de las lesiones identificadas, se ejecutarán las siguientes acciones:

- Ampliación y limpieza de grietas para facilitar la adecuada penetración del mortero; humedecimiento previo para mejorar la adherencia; y posterior relleno con morteros compatibles a base de tierra, cal y fibras orgánicas (como heno o boñiga), garantizando la transpirabilidad del muro.
- En el caso de grietas profundas, se realizará su refuerzo mediante la instalación de grapas metálicas. Los vacíos de mayor tamaño serán rellenados con mezclas de tierra, cal y materiales arcillosos de características similares a las originales, empleando proporciones controladas que aseguren estabilidad, resistencia y adecuado proceso de secado.

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

- Para la recuperación de la altura del muro, se empleará una técnica tradicional de compactación por capas mediante encofrado. El acabado final consistirá en un revoque transpirable a base de cal y arena.
- En la base del muro, se repararán las fisuras mediante la aplicación de mortero fluido y se implementarán soluciones de impermeabilización para mitigar la humedad por capilaridad. Finalmente, se instalará un alero con teja de barro, con el fin de proteger el muro de la acción directa de la lluvia.

En consecuencia, contando con la autorización emitida por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC el 10 de diciembre de 2025, y ante la persistencia del deterioro del muro colindante entre la sede Casa La Botica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Congreso de la República, se hace necesario adelantar la contratación de las obras de reparación, restitución compatible y restauración del muro de cerramiento, sin que ello implique demolición parcial o total del elemento existente, conforme a las condiciones autorizadas por la autoridad patrimonial competente.

La intervención resulta necesaria para garantizar la estabilidad, conservación y seguridad de la infraestructura física de la Entidad, prevenir el agravamiento de las patologías asociadas a humedad, fisuras y pérdida de material, proteger la integridad de colaboradores, usuarios y terceros colindantes, y asegurar la continuidad operativa de la sede. Así mismo, permite atender de manera oportuna los requerimientos formulados por el Congreso de la República y mitigar eventuales riesgos administrativos, disciplinarios y fiscales derivados de la omisión o demora en la atención de una situación previamente identificada y documentada.

En caso de no adelantarse la contratación de estas obras, se materializarían riesgos asociados al incremento de los daños estructurales, lo cual podría comprometer la seguridad de los colaboradores y usuarios, así como afectar la adecuada prestación de los servicios de la entidad. Adicionalmente, esta situación podría derivar en eventuales responsabilidades disciplinarias ante los entes de control, por la falta de atención oportuna a los requerimientos del Congreso de la República.

La presente necesidad contractual guarda relación directa con el objeto, alcance, obligaciones, productos y plazo propuestos, en tanto la contratación se orienta a ejecutar las actividades técnicas necesarias para la recuperación, conservación y estabilización del muro de cerramiento de la sede Casa La Botica, garantizando condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y protección patrimonial.

De conformidad con la Ley 152 de 1994, el Estatuto Orgánico de Presupuesto y el Decreto 1082 de 2015, la Entidad cuenta con un portafolio de proyectos de inversión registrado en el Banco Nacional de Programas y Proyectos de Inversión Nacional – BPIN- el cual es administrado por el Departamento Nacional de Planeación.

Estos proyectos se encuentran armonizados con la planeación estratégica de la Entidad y con el Plan Nacional de Desarrollo y, por ende, permiten dar cumplimiento a las metas fijadas por el Gobierno Nacional.

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

En consecuencia, de lo anterior, la contratación objeto del presente estudio se encuentra enmarcada en el siguiente proyecto de inversión:

**CÓDIGO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN:** C-4099-1400-8

**NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN:** Fortalecimiento de las capacidades estratégicas y de apoyo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a nivel nacional.

**OBJETIVO ESPECÍFICO DEL BPIN:** Adecuar la infraestructura de la Entidad, de acuerdo con las necesidades y proyección de la misma.

**ACTIVIDAD DEL BPIN A AFECTAR:** Desarrollar las actividades de adecuación, ampliación, mejoramiento y mantenimiento mayor de la infraestructura de acuerdo con las necesidades de la Entidad.

## 2. OBJETO POR CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES

### 2.1. OBJETO

Ejecutar la intervención para la restitución de muro de cerramiento ubicado en la sede Botica del Ministerio De Vivienda, Ciudad Y Territorio, colindante con la sede del Congreso De La República.

### 2.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

La contratación por adelantar se encuentra contenida en el plan de acción y en el plan anual de adquisiciones para la correspondiente vigencia, la cual se puede ubicar con el siguiente código UNSPSC y descripción:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	DESCRIPCIÓN
72121100	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina	Ejecutar la intervención para la restitución de muro de cerramiento ubicado en la sede Botica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, colindante con la sede del congreso de la república
72101500	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de edificaciones	
72102900	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	

<http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/manualclasificador.pdf>.

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

Link de búsqueda de código: [Clasificador de bienes y servicios](#) | [Colombia Compra Eficiente](#) | [Agencia Nacional de Contratación Pública](#)

### 2.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS EXIGIDAS.

Para la ejecución del objeto contractual, el contratista deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas mínimas definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para la **intervención, reparación y restauración del muro de cerramiento** ubicado en la sede Botica, colindante con la sede del Congreso de la República.

Dichas especificaciones han sido estructuradas con fundamento en la revisión técnica del estado actual de la estructura y en las condiciones autorizadas por la autoridad competente en materia de patrimonio, con el propósito de definir las actividades requeridas para su adecuada intervención, bajo criterios de **conservación, seguridad estructural, funcionalidad y compatibilidad con los materiales originales**.

En todo caso, las actividades a ejecutar deberán respetar las restricciones y lineamientos establecidos por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, en especial aquellas relacionadas con la **no demolición total o parcial del elemento existente**, así como las condiciones técnicas orientadas a su preservación.

Las actividades deberán ejecutarse garantizando condiciones adecuadas de seguridad industrial, manejo ambiental, control de residuos, protección de las áreas colindantes y mitigación de riesgos asociados a la intervención, sin afectar la estabilidad ni las condiciones de conservación de la infraestructura existente.

Para la ejecución de la obra objeto de la presente contratación deberán tenerse en cuenta los siguientes documentos y anexos, los cuales hacen parte integral de los estudios previos y del proceso de selección:

- **Anexo No. 1 – Especificaciones Técnicas**, el cual contiene el alcance del servicio, las consideraciones generales y las especificaciones técnicas mínimas de la obra a contratar.

### 2.4 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Como resultado del respectivo proceso de selección, se suscribirá un **Contrato de Obra**, el cual se registrará en su integridad por las normas que conforman el **Régimen General de Contratación Estatal** y, en lo no previsto por estas, por las disposiciones civiles y/o comerciales pertinentes, de conformidad con el artículo 13 de la Ley 80 de 1993.

### 2.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

#### 2.5.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

##### 2.5.1.1. Obligaciones Administrativas



FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

1. Suscribir el acta de inicio de obra una vez aprobada la garantía única y emitido el registro presupuestal, previa aprobación de la supervisión del cronograma de obra. Este proceso debe realizarse en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles desde la legalización del contrato.
2. Entregar el cronograma de obra: El contratista deberá presentar el cronograma de obra para aprobación de la supervisión tanto en medio magnético como impreso. El cronograma deberá incluir los tiempos de duración y secuencia de actividades asociadas a cada etapa de la obra y se debe elaborar utilizando herramientas computacionales, como Microsoft Project o similares.
3. Llevar una bitácora diaria en la que se consigne el progreso de la obra, compromisos, correcciones y planes de contingencia que puedan surgir.
4. Suscribir las actas correspondientes a lo largo de la ejecución del contrato, con la supervisión designada por el Ministerio.
5. Entregar la información y los soportes requeridos para la elaboración de los informes semanales, mensuales y finales, a la supervisión.
6. Realizar el proyecto de acta de liquidación del contrato de obra, que debe estar respaldado por el informe final, aprobado por la supervisión.

**5.1.2. Obligaciones de los Equipos, Herramientas y Materiales de Construcción**

1. Garantizar la entrega de los suministros de accesorios, equipos y materiales necesarios para la obra, en los frentes de trabajo donde se requieran.
2. Realizar los ensayos de laboratorio necesarios y las pruebas requeridas para verificar la calidad de los materiales, presentando a la supervisión los documentos que acrediten la calidad y calibración de los equipos utilizados.
3. Disponer de los equipos, maquinaria, herramientas y materiales necesarios para el adecuado desarrollo del contrato, garantizando su disponibilidad en las fechas estipuladas en el cronograma.
4. Adquirir los materiales de fuentes legales y disponer de ellos en los sitios autorizados, cumpliendo con todas las licencias y permisos exigidos.
5. Responder por la obtención de los materiales necesarios para la ejecución de la obra, manteniendo suficiente cantidad para no retrasar el avance de los trabajos.

**5.1.3. Obligaciones del Personal para la Ejecución de la Obra**

1. Garantizar que el personal requerido para la ejecución de la obra esté disponible durante toda la duración del contrato.
2. Entregar las hojas de vida del equipo de trabajo propuesto por el contratista, para su revisión y aprobación por parte de la supervisión, previo a la firma del acta de inicio, con (2) días hábiles de antelación. Implementar frentes de trabajo simultáneos para el desarrollo de la obra, según el cronograma acordado, y en concordancia con las actividades permitidas en horarios diurnos o nocturnos, incluyendo sábados, domingos y festivos.
3. Reemplazar el personal que no cumpla con las condiciones de capacitación, rendimiento o conducta requeridas, según lo indicado por la supervisión, sin que esto implique vínculo laboral con el Ministerio.



FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**

PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN

Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

4. Mantener el personal mínimo requerido durante toda la ejecución del contrato. El contratista deberá asumir el costo de cualquier personal adicional que decida incorporar al proyecto.

**5.1.4. Obligaciones Relacionadas con la Ejecución de la Obra**

1. Reparar cualquier daño o perjuicio que se ocasione en el lugar de la obra, como consecuencia de la ejecución del contrato, y hacerlo oportunamente y por cuenta del contratista.
2. Garantizar la señalización y la seguridad en la obra, asegurando que los frentes de trabajo y los almacenes de materiales estén debidamente señalizados y protegidos.
3. Responder por los costos asociados a los consumos adicionales de servicios públicos que se generen durante la ejecución de la obra y que excedan el consumo promedio habitual de la sede atribuible a su operación ordinaria, así como por las adecuaciones provisionales de redes o conexiones requeridas para el desarrollo de las actividades contratadas, cuando a ello haya lugar. Solicitar autorización a la supervisión para realizar obras adicionales o imprevistas, las cuales deben ser aprobadas por el Ministerio y la supervisión. Cualquier trabajo ejecutado sin autorización será asumido por el contratista.
4. Abstenerse de realizar modificaciones a los diseños técnicos, arquitectónicos y las especificaciones sin la previa aprobación de la supervisión.
5. Demoler y reemplazar cualquier actividad defectuosa o que no cumpla con las normas de calidad requeridas, bajo su costo y dentro del plazo indicado por la supervisión. Ejecutar la totalidad de las actividades previstas en el Anexo Técnico, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, cantidades de obra, procedimientos constructivos, unidades de medida y condiciones de calidad allí establecidas.
6. Realizar la intervención del muro de cerramiento bajo criterios de conservación, restauración y compatibilidad estructural, empleando materiales acordes con los originales, conforme a la naturaleza de Bien de Interés Cultural.
7. Dar estricto cumplimiento a las condiciones autorizadas por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, en especial la prohibición de demolición total o parcial del muro existente, limitando la intervención a actividades de reparación, consolidación, restitución compatible y protección estructural.
8. Corregir, ajustar, demoler o rehacer, por su cuenta y riesgo, cualquier actividad que no cumpla con las especificaciones técnicas, estándares de calidad o instrucciones impartidas por la supervisión.
9. Implementar medidas de control para mitigar patologías asociadas a humedad, fisuración, pérdida de material y deterioro estructural, conforme a lo establecido en el Anexo Técnico.

**2.5.2. OBLIGACIONES GENERALES**

1. Cumplir el objeto, las obligaciones pactadas, las especificaciones técnicas, estudios previos, invitación pública, adendas, anexos y la propuesta presentada, garantizando una ejecución idónea y oportuna.
2. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos de perfeccionamiento y ejecución que correspondan, dentro de los plazos fijados por el Ministerio.

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

3. Atender las instrucciones impartidas por el Ministerio a través del supervisor/interventor, y coordinar de manera diligente la ejecución para asegurar continuidad, calidad y cumplimiento.
4. Presentar los informes pactados (mensuales o por el periodo definido) y los que razonablemente requiera el supervisor/interventor en relación directa con el objeto, dentro de los términos establecidos.
5. Informar de manera inmediata cualquier novedad, riesgo, anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato, y proponer por escrito alternativas de solución.
6. Solicitar por escrito al Ministerio los ajustes o modificaciones que requiera el contrato (plazo, alcance, forma de entrega u otros), advirtiendo oportunamente las causas y soportes, entendiendo que solo el Ministerio puede aprobar modificaciones contractuales.
7. Cumplir con los pagos al Sistema General de Seguridad Social Integral y, cuando haya lugar, con aportes parafiscales, acreditando su pago conforme a la normatividad vigente y a lo requerido en el proceso contractual. (*Referencia frecuente: art. 50 Ley 789 de 2002*).
8. Realizar la entrega de la documentación producida y recibida con ocasión del contrato, debidamente organizada y completa, atendiendo las Tablas de Retención Documental (TRD) y los lineamientos/formatos que determine el Ministerio.
9. Responder por la pérdida, deterioro o uso indebido de documentos, bases de datos o información que deba custodiar, manipular o emplear con ocasión del contrato.
10. Guardar estricta confidencialidad sobre la información no pública a la que tenga acceso o que repose bajo su custodia, y no divulgarla ni utilizarla para fines distintos a los del contrato, salvo autorización previa y expresa del Ministerio o requerimiento de autoridad competente.
11. Cumplir las políticas, procedimientos y lineamientos institucionales del Ministerio en materia de seguridad de la información y tratamiento de datos, y suscribir los compromisos de confidencialidad/no divulgación que se requieran, cuando a ello hubiere lugar.
12. Obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales, evitando dilaciones injustificadas y actuando de manera transparente.
13. Informar oportunamente cualquier petición, amenaza o presión de personas que actúen por fuera de la ley para obligarlo a hacer u omitir actos u ocultar hechos que afecten los intereses del Ministerio, y ponerlo en conocimiento del supervisor/interventor y, si aplica, de las autoridades competentes.
14. Responder por los daños que se ocasionen a terceros cuando sean imputables a su actuación u omisión en la ejecución del contrato.
15. Mantener activa y actualizada la cuenta corriente o de ahorros reportada para pagos, y suministrar oportunamente la información requerida para evitar traumatismos en la ejecución financiera del contrato.
16. Asistir a las reuniones, comités o mesas de seguimiento y coordinación a las que sea convocado por el Ministerio, relacionadas con el objeto contractual, presentando avances y compromisos, si a ello hubiere lugar.
17. Realizar los desplazamientos requeridos para el cumplimiento del contrato, en los términos definidos en la invitación pública, contrato, si a ello hubiere lugar.
18. Constituir y mantener vigentes las garantías exigidas en el contrato, y atender oportunamente los requerimientos de subsanación, actualización o ampliación. Así como,

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

cargar la garantía y soportes en la plataforma del SECOP II, dentro de los plazos definidos para su revisión y aprobación.

19. Asumir y gestionar los riesgos asignados al contratista en la matriz de riesgos del proceso, implementando los controles y planes de tratamiento a su cargo.
20. Cumplir con la normatividad vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo y ambiental aplicable a las actividades objeto del contrato, y adoptar las medidas preventivas exigibles para su personal y terceros.
21. No ceder ni subcontratar el contrato sin autorización previa y escrita del Ministerio, conforme a las condiciones de la invitación pública y del contrato.
22. Mantener actualizado su domicilio y datos de contacto durante la ejecución y por cuatro (4) meses posteriores, y presentarse cuando sea requerido para suscribir actas de terminación y/o liquidación en los casos en que aplique, aportando soportes y documentación final.
23. Radicar en SECOP II las facturas o cuentas de cobro correspondientes al contrato, junto con los documentos soporte requeridos para el trámite de pago, de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato y en las disposiciones institucionales vigentes, si a ello hubiere lugar.
24. Las demás obligaciones que se deriven de los documentos del proceso (estudios previos, invitación pública, adendas, anexos) y de la propuesta, siempre que estén directamente relacionadas con el objeto contractual y no desborden lo pactado.

### **2.5.3 Condiciones Especiales de Ejecución y Ajustes Razonables (Decreto 0287 de 2026)**

En cumplimiento del Sistema de Preferencias (Decreto 0287 de 2026), el Ministerio incorporará como condición especial de ejecución la adopción de ajustes razonables en favor del contratista o su personal con discapacidad. En aplicación de dicha normativa, y en el evento en que el contratista adjudicatario sea una persona con discapacidad (PcD), una persona natural con establecimiento de comercio o una empresa que acredite la vinculación de personas con discapacidad, el Ministerio acordará la adopción de estas medidas para garantizar una ejecución contractual inclusiva.

Dichos ajustes se definirán de manera concertada entre el contratista y el supervisor del contrato, y podrán referirse a aspectos de coordinación operativa, organización de actividades, canales de comunicación o tiempos de interacción, siempre que se cumplan rigurosamente los siguientes criterios:

- No impliquen la modificación del objeto contractual.
- No generen costos adicionales para la Entidad.
- No afecten la continuidad, oportunidad ni calidad del servicio, considerando la criticidad de los equipos objeto de mantenimiento.

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**

PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN

Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

- No comprometan el cumplimiento del **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)**, la **NTC 2050** ni los estándares de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicables.

La adopción de estos ajustes no constituirá modificación contractual y se documentará detalladamente en las actas o comunicaciones de supervisión que hagan parte del expediente contractual, asegurando el seguimiento a la efectividad de la medida afirmativa.

## 2.6. OBLIGACIONES DEL MINISTERIO

1. Pagar al CONTRATISTA el valor del contrato en la forma, condiciones y plazos pactados, previa verificación del cumplimiento y aceptación de los productos/entregables a que haya lugar.
2. Designar el supervisor para efectuar el seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del contrato, así como para verificar el cumplimiento del objeto y de las obligaciones del CONTRATISTA.
3. Ejercer, a través del supervisor el control de la ejecución contractual, incluyendo la revisión de informes/productos, la formulación de observaciones y la aprobación o no conformidad de entregables, de acuerdo con lo previsto en el contrato y los documentos del proceso.
4. Suministrar oportunamente al CONTRATISTA la información, documentos, lineamientos y demás insumos que resulten necesarios para la adecuada ejecución del objeto contractual, siempre que se encuentren bajo control del Ministerio.
5. Coordinar, por conducto del supervisor, las actividades de articulación necesarias para la ejecución del contrato y para la atención de asuntos operativos que se requieran, sin que ello implique subordinación o dependencia laboral.
6. Verificar, a través del supervisor y conforme a la normatividad aplicable y a lo pactado en el contrato, el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de las obligaciones relacionadas con aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales cuando haya lugar (incluida la acreditación prevista en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002).
7. Facilitar el acceso a los medios institucionales indispensables para la ejecución del contrato (por ejemplo, cuentas, accesos, infraestructura tecnológica o espacios), de acuerdo con lo definido en el alcance, el anexo técnico y las políticas del Ministerio.
8. Dar respuesta oportuna, por conducto del supervisor y/o la dependencia competente, a solicitudes relacionadas con la ejecución contractual (aclaraciones, aprobaciones, ajustes), en los términos del contrato y la normativa aplicable.
9. Registrar en SECOP II la información relacionada con el pago efectuado, marcando la factura como pagada e indicando la fecha real del pago, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos para el pago y realizada la operación financiera correspondiente, a través de la Subdirección de Finanzas y Presupuesto, si a ello hubiere lugar.
10. Las demás obligaciones que se deriven directamente de la naturaleza del contrato y de los documentos que lo integran, siempre que correspondan al Ministerio y se encuentren dentro del marco jurídico aplicable.

## 2.7. SUPERVISIÓN Y CONTROL

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA será ejercida por el Coordinador del Grupo de Recursos Físicos, o por quien designe el/la Ordenador(a) del Gasto.

El/La supervisor(a) ejercerá sus funciones conforme a lo previsto en el Manual de Contratación y en el Manual/Lineamientos de Supervisión e Interventoría del Ministerio, y a las normas que regulan la materia. En particular, realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato, en concordancia con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, y verificará la correcta ejecución del objeto contractual, la entrega y aprobación de informes y/o productos, y la procedencia de los pagos, de conformidad con las condiciones pactadas.

En todo caso, el/la Ordenador(a) del Gasto podrá designar, mediante comunicación escrita, a un(a) servidor(a) público y/o contratista como apoyo a la supervisión, con el fin de contribuir a la vigilancia y control de la ejecución contractual sin sustituir ni trasladar la responsabilidad del supervisor designado. En ningún caso la supervisión podrá ser delegada en un tercero.

El/la Ordenador(a) del Gasto podrá variar la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito a EL CONTRATISTA, al supervisor designado y a la dependencia ejecutora del proceso.

### **2.7.1. OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR**

El supervisor o interventor para el ejercicio de las funciones de supervisor o interventor, tendrá las siguientes obligaciones:

1. Proyectar y suscribir el acta de Inicio y de Liquidación, si a ello hubiere lugar.
2. Expedir las certificaciones de recibo a satisfacción de las actividades que se realicen para el cumplimiento del objeto contractual, previa revisión de los informes que deben presentar de manera detallada el contratista como anexo de las facturas de pago entregadas para su trámite.
3. Verificar que las facturas generadas cumplan con lo establecido en el artículo 617 del Estatuto Tributario y el artículo 1 (literal 26) y 11 de la Resolución 000042 del 05 de mayo de 2020, vigente o el que lo modifique o sustituya.
4. Dar cumplimiento a lo establecido en el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría vigente o el que lo modifique o sustituya.
5. Proporcionar las respectivas autorizaciones que se requieran para que el contratista pueda desarrollar las actividades objeto del contrato.
6. En caso de ser necesario autorizar las modificaciones a la programación y condiciones pactadas para cada una de las actividades.
7. Solicitar al contratista los informes y demás documentos necesarios, que permitan evaluar la ejecución del objeto contractual.
8. Verificar que el contratista cuente con los permisos y licencias vigentes para realizar cada actividad en observancia de las normas que regulan cada materia.
9. Ejercer control y seguimiento en cuanto a oportunidad y calidad al servicio prestado y las sugerencias de los usuarios finales.
10. Ejercer las facultades y cumplir los deberes establecidos en la Ley 1474 de 2011.

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

11. Verificar el cumplimiento de las obligaciones ambientales por parte del Contratista, conforme a lo establecido en las cláusulas anteriores.
12. Registrar en SECOP II la información relacionada con la ejecución del contrato, incluyendo el avance del plan de ejecución, la confirmación de entregas y la carga de los documentos de supervisión que acrediten el cumplimiento de las obligaciones contractuales, cuando a ello hubiere lugar.
13. Verificar la correspondencia entre la ejecución real del contrato y la información registrada en SECOP II, y proceder a aprobar o rechazar las facturas o cuentas de cobro cargadas por el contratista, de acuerdo con el cumplimiento de las obligaciones contractuales, cuando a ello hubiere lugar.
14. Registrar la información en SECOP II oportunamente y de manera coherente con los sistemas institucionales financieros, presupuestales y documentales de la Entidad.
15. Las demás que se deriven del contrato y en general todas las que se desprendan del ejercicio de la supervisión.

## 2.8. INTERVENTORÍA

Para el presente contrato no se prevé la contratación de interventoría. No obstante, ello no exonera a la Entidad del deber de vigilancia y control permanente sobre la ejecución contractual, el cual será ejercido mediante supervisión directa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011.

La Entidad determinó que el seguimiento del contrato puede adelantarse a través de un supervisor designado, por cuanto el objeto, alcance, plazo y actividades contractuales se encuentran definidos de manera precisa en el anexo técnico y su verificación puede realizarse mediante controles técnicos, administrativos, financieros y documentales durante toda la ejecución contractual.

La decisión de no contratar interventoría se sustenta, además, en que la Entidad cuenta con capacidad técnica y administrativa suficiente para ejercer la supervisión del contrato, a través del personal de apoyo para verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la calidad de los materiales, la correcta ejecución de las actividades, el cumplimiento del cronograma, la revisión de informes, el registro fotográfico, las actas parciales y el recibo final a satisfacción.

En consecuencia, al no evidenciarse que el seguimiento del contrato exija un conocimiento especializado adicional al que puede asegurar la Entidad mediante su equipo de supervisión, ni que la complejidad o extensión del contrato justifique la contratación de un tercero independiente, no se considera necesaria la interventoría.

Conviene agregar que el Grupo de Recursos físicos cuenta con un profesional ingeniero civil especialista en estructuras, quien será apoyo técnico a la supervisión del contrato y cuenta con la capacidad, idoneidad académica y de experiencia para efectuar el acompañamiento y verificación técnica de las actividades objeto de la contratación.

## 2.9. INFORMES



FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

El CONTRATISTA se obliga a presentar, en formato digital y a satisfacción del supervisor del contrato, los informes y soportes que se requieran para el seguimiento de la ejecución contractual y, cuando aplique, para el trámite de los pagos, de conformidad con las condiciones pactadas, el anexo técnico y el cronograma aprobado.

Sin perjuicio de los demás documentos y soportes exigidos contractualmente, el CONTRATISTA deberá presentar como mínimo los siguientes informes:

- a) **Informes mensuales de ejecución**, en los que se relacionen las actividades desarrolladas durante el periodo, su correspondencia con el cronograma de obra aprobado y con las obligaciones contractuales, el porcentaje del avance físico de la obra, las evidencias y soportes de ejecución, incluido el **registro fotográfico y de video semanal del avance de obra**, las novedades o dificultades presentadas, las observaciones efectuadas por la supervisión y las acciones implementadas para su atención, así como las actividades pendientes y la programación prevista para el siguiente periodo.
- b) **Informe final de ejecución**, que consolide las actividades realizadas durante toda la vigencia del contrato, el cumplimiento del objeto y de las obligaciones contractuales, el estado final de la obra intervenida, las evidencias de cierre, el balance final de ejecución y los soportes requeridos por la supervisión para efectos de recibo a satisfacción y trámite de liquidación, cuando haya lugar.

Los informes aquí previstos no sustituyen los documentos, soportes técnicos o demás obligaciones contractuales a cargo del CONTRATISTA; en consecuencia, deberán presentarse y validarse conforme a lo definido en el contrato, el anexo técnico, el cronograma aprobado y las obligaciones específicas.

Sin perjuicio de los informes mínimos aquí establecidos, el supervisor del contrato podrá solicitar informes adicionales relacionados directamente con el objeto contractual, cuando resulten necesarios para verificar el adecuado desarrollo de la obra.

## **2.10. PLAZO DE EJECUCIÓN/PLAZO DE ENTREGA**

El plazo de ejecución del contrato será de **tres (3) meses**, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previa verificación del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, incluyendo la aprobación de la garantía única, la expedición del registro presupuestal y la aprobación del cronograma de obra por parte de la supervisión.

Dentro de dicho término, el contratista deberá ejecutar la totalidad de las actividades previstas en el contrato, en el Anexo Técnico y demás documentos que hacen parte integral del proceso, incluyendo las labores de intervención, reparación, consolidación y restitución del muro objeto de la presente contratación, la entrega de los informes técnicos requeridos y el cumplimiento de las condiciones de calidad y funcionamiento establecidas; así como las labores de limpieza, retiro de materiales sobrantes, entrega final del área intervenida y demás actuaciones requeridas para el recibo a satisfacción por parte de la Entidad.



FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

**PARÁGRAFO – CRONOGRAMA DE OBRA:** El CONTRATISTA deberá cumplir integralmente el cronograma de obra aprobado por la supervisión, el cual contendrá las etapas de ejecución, actividades programadas, tiempos estimados, hitos de avance y fechas previstas para la entrega de informes y soportes de ejecución. Dicho cronograma deberá presentarse dentro del término establecido por la supervisión y constituirá un instrumento de seguimiento y control de la ejecución contractual.

La supervisión podrá solicitar ajustes al cronograma cuando se presenten situaciones técnicas, operativas, climáticas, de seguridad, patrimoniales o cualquier otra circunstancia debidamente justificada que afecte la adecuada ejecución de las actividades contratadas, sin que ello implique modificación automática del plazo contractual, salvo que se surtan los procedimientos contractuales correspondientes.

### 2.11. LUGAR DE EJECUCIÓN/ DOMICILIO CONTRACTUAL

Las actividades objeto del contrato se desarrollarán en la ciudad de **Bogotá D.C.**, en la sede Botica del MVCT ubicada en la **carrera 6 N.º 8-77**, de conformidad con lo previsto en el estudio previo, anexo técnico y demás documentos del proceso.

El **domicilio contractual** será la ciudad de **Bogotá D.C.**

### 3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

La modalidad de selección del contratista y el contrato a suscribir se sujetan al régimen de contratación estatal (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus normas reglamentarias, en especial el Decreto 1082 de 2015 y sus modificatorios), a los lineamientos, guías y documentos aplicables emitidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, y a las disposiciones civiles y comerciales en lo no regulado por el Estatuto General de Contratación, conforme al artículo 13 de la Ley 80 de 1993.

De acuerdo con el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la escogencia del contratista se realiza, por regla general, mediante licitación pública, y excepcionalmente a través de las demás modalidades previstas según la naturaleza del objeto, las condiciones del mercado y la cuantía.

Debido a la cuantía y el objeto a contratar la presente contratación se efectuará a través de **MÍNIMA CUANTÍA** procedimiento establecido en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, que define cuando aplicar esta modalidad, así:

*"La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, (...)"*

En consideración a la cuantía del presente proceso de selección, **EL MINISTERIO** adelantará un proceso por la modalidad de **MÍNIMA CUANTÍA**, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, en concordancia con lo señalado en el artículo 94º de la Ley 1474 de 2011 y los artículos 2.2.1.2.1.5.1 al 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y las demás normas concordantes y complementarias sobre la materia.

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

El presente proceso de selección y la aceptación de la oferta que se derive del mismo estarán sometidos a la legislación y jurisdicción colombiana, y se regirán por lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por la Ley 1474 de 2011, que establece la posibilidad de realizar adquisiciones de mínima cuantía en grandes almacenes, así como por lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, además de las normas civiles y comerciales que resulten aplicables al objeto del proceso de selección.

#### **4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO**

##### **4.1 ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo **2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015**, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizó el **análisis del sector y el estudio de mercado** correspondiente al presente proceso de contratación, con el fin de identificar las condiciones de oferta y demanda del mercado, las características técnicas del bien o servicio requerido, la pluralidad de oferentes y los elementos económicos relevantes para la adecuada estructuración del proceso.

El análisis detallado del sector y del mercado se encuentra contenido en el **Anexo 2 – Análisis del Sector y Estudio de Mercado**, documento que **hace parte integral del presente Estudio Previo**, en el cual se desarrollan los aspectos relacionados con el contexto económico, técnico, regulatorio y de mercado, así como la metodología utilizada para la estimación del presupuesto oficial y la identificación de las condiciones del sector aplicables al objeto contractual.

##### **4.2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

El presupuesto oficial estimado para la presente contratación asciende hasta la suma de **SETENTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE (\$70.889.619)**, valor que incluye el Impuesto sobre las Ventas – IVA, cuando a ello hubiere lugar, así como todos los costos directos e indirectos necesarios para la adecuada ejecución del contrato, incluyendo, entre otros, gastos de personal, administración, transporte, logística, instalación, soporte, impuestos, tasas, contribuciones, garantía única y cualquier otra erogación requerida desde la celebración del contrato y hasta su liquidación.

Para la presente contratación se afectará el Certificado de Disponibilidad Presupuestal – CDP- Número 136026 de fecha 27 de mayo del 2026, expedido por la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del Ministerio.

**NOTA N°1: Regla de adjudicación:** El proceso de selección se adjudicará por la totalidad del presupuesto oficial, el cual corresponderá al valor total del contrato.

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

El contrato se ejecutará bajo la modalidad de precios unitarios, por lo cual el valor final a pagar corresponderá al resultado de multiplicar los precios unitarios ofertados por el contratista por las cantidades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por la Entidad, sin que en ningún caso se supere el valor total del contrato.

#### 4.3. FORMA DE PAGO

El MINISTERIO pagará al CONTRATISTA el valor del contrato mediante pagos parciales por avance de obra, conforme a las cantidades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por la Entidad, de acuerdo con los precios unitarios ofertados.

Los pagos se realizarán según el avance de ejecución, así:

Pagos	Entregables
<b>Pago No. 1</b>	Contra presentación y aprobación del informe parcial de obra correspondiente al avance ejecutado de las actividades descritas en el cronograma, relacionadas con los ítems 2 al 8 de la oferta económica, debidamente soportadas por el contratista y recibidas a satisfacción por la supervisión.
<b>Pago No. 2</b>	Contra presentación y aprobación del informe final de obra correspondiente a las actividades descritas en el cronograma, relacionadas con los ítems 1, 9 al 17, debidamente soportadas por el contratista y recibidas a satisfacción por la supervisión.

#### Mecanismo de medición y reconocimiento del avance de obra

El avance de obra para efectos de pago se determinará con base en las cantidades de obra efectivamente ejecutadas por cada ítem del anexo técnico, de acuerdo con su respectiva unidad de medida (m<sup>2</sup>, ml, m<sup>3</sup>, und, según corresponda), medidas en sitio y verificadas por la supervisión del contrato.

Para cada corte de obra, el CONTRATISTA deberá presentar una relación discriminada de las actividades ejecutadas durante el período objeto de cobro, indicando como mínimo: ítem, descripción de la actividad, unidad, cantidad ejecutada en el período, cantidad acumulada, precio unitario contractual y valor a reconocer. La supervisión verificará que dichas cantidades correspondan a actividades realmente ejecutadas, técnicamente aceptables y conformes con las especificaciones del contrato.

El cronograma de obra tendrá carácter de instrumento de programación y seguimiento, pero no constituirá por sí solo criterio de pago. En consecuencia, los pagos solo procederán respecto de actividades ejecutadas materialmente, medidas y recibidas a satisfacción por la supervisión, evitando el reconocimiento de valores no soportados en ejecución real.

**Adicional a lo anterior, cada pago debe venir soportado con:**

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

- Certificación de recibido a satisfacción suscrita por el Supervisor del contrato, en la cual conste el cumplimiento de las obligaciones durante el respectivo periodo.
  - Presentación de la cuenta de cobro o factura correspondiente a las cantidades ejecutadas, conforme a las especificaciones técnicas requeridas, previa autorización por parte del supervisor del contrato durante el periodo a certificar
  - Acreditación del pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando a ello haya lugar, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás normas aplicables.
  - Informe(s) de ejecución del periodo objeto de cobro, en los términos que defina el Supervisor del contrato.
- Los pagos antes señalados se realizarán con sujeción al PAC.

**PARÁGRAFO 1. Requisitos para el trámite de pago:** Los pagos se realizarán por conducto de la **Subdirección de Finanzas y Presupuesto**, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del CONTRATISTA durante el respectivo período. Para tal efecto, el CONTRATISTA deberá presentar la factura o cuenta de cobro, el informe de ejecución o de los productos entregados, el **Formato Unificado Solicitud de Pago de Contratos suscrito** por el supervisor del contrato, y los demás documentos exigidos por la normatividad vigente y por las disposiciones internas del Ministerio para el trámite correspondiente.

**PARÁGRAFO 2. Remisión de factura y soportes:** El CONTRATISTA deberá remitir la factura o cuenta de cobro junto con los documentos soporte que acrediten la ejecución contractual al correo institucional dispuesto para tal fin, de conformidad con el procedimiento interno y las disposiciones vigentes de la Entidad.

**PARÁGRAFO 3. Verificación del supervisor y revisión financiera:** El supervisor del contrato deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y certificar, bajo su responsabilidad, la adecuada ejecución del contrato durante el respectivo período, mediante la suscripción de los documentos internos definidos para el trámite de pago. Con base en dicha certificación y en la documentación presentada por el CONTRATISTA, la **Subdirección de Finanzas y Presupuesto** efectuará la revisión financiera, presupuestal y documental correspondiente y adelantará el trámite de pago, de conformidad con el **Manual de Contratación**, las **circulares internas** y demás disposiciones vigentes que se expidan para tal efecto.

**PARÁGRAFO 4. Registro en SECOP II para efectos de trazabilidad:** Una vez efectuado el pago, El CONTRATISTA realizará en **SECOP II** el registro o cargue de la factura o cuenta de cobro junto con los documentos soporte, para efectos de trazabilidad de la ejecución contractual y financiera, conforme al procedimiento interno vigente y a las reglas operativas aplicables en la plataforma. El supervisor del contrato deberá aprobar o rechazar la factura o cuenta de cobro en la plataforma SECOP II.

**PARÁGRAFO 5. Inconsistencias en factura o soportes:** Si la factura o cuenta de cobro no ha sido correctamente elaborada, no se acompaña de los soportes requeridos para el pago o estos se presentan de forma incompleta o incorrecta, el trámite respectivo se suspenderá hasta tanto se aporten los documentos faltantes o se subsanen las inconsistencias advertidas. Las

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

demoras ocasionadas por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no darán lugar al reconocimiento de intereses ni compensación alguna.

**PARÁGRAFO 6. Condiciones financieras del pago:** Los pagos estarán sujetos a la programación y aprobación del **Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC)**, a la disponibilidad de liquidez de la Tesorería y a la colocación de recursos por parte de la **Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional – DGCPTN**. Así mismo, se aplicarán los descuentos y retenciones tributarias del orden nacional y territorial a que haya lugar, y el pago se efectuará en la cuenta bancaria certificada por el CONTRATISTA ante la Subdirección de Finanzas y Presupuesto.

**PARÁGRAFO 7.** Los pagos se realizarán mediante consignación en la cuenta de ahorros o corriente que el CONTRATISTA haya certificado para tal efecto ante la Subdirección de Finanzas y Presupuesto.

**PARÁGRAFO 8.** El MINISTERIO no reconocerá pagos por bienes o servicios que no hayan sido previamente requeridos o autorizados por el supervisor del contrato, o por quien ejerza formalmente el apoyo a la supervisión, cuando a ello hubiere lugar.

**PARÁGRAFO 9.** Cuando el contrato termine anticipadamente y proceda su liquidación, deberá suscribirse el acta correspondiente para efectos del último pago, cuando a ello hubiere lugar.

**PARÁGRAFO 10.** El supervisor del contrato, una vez realizadas las verificaciones correspondientes sobre la ejecución y necesidad de los recursos, deberá solicitar a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto la liberación de los saldos no requeridos para la ejecución contractual, cuando ello resulte procedente.

**PARÁGRAFO 11.** El último pago se realizará previa presentación del informe final de ejecución y supervisión en el que conste que se recibió de manera definitiva y a satisfacción los servicios y/o bienes prestados por **EL CONTRATISTA** durante todo el período de ejecución del Contrato.

## **5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE**

### **5.1. REQUISITOS HABILITANTES**

#### **5.1.1. Requisitos de Capacidad Jurídica.**

Los proponentes deberán presentar los requisitos y documentos jurídicos señalados en la invitación pública del presente proceso de selección que tienen por finalidad establecer la habilidad del proponente para participar en el presente proceso de selección y para contratar con la Entidad.

La persona natural que participe en el proceso (individualmente o como parte de un proponente plural) debe demostrar que es arquitecto o ingeniero civil, anexando la tarjeta profesional y el certificado vigente de matrícula profesional expedido por la autoridad competente. La tarjeta

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

profesional puede reemplazarse con el registro establecido en el artículo 18 del Decreto-Ley 2106 de 2019.

Además, si el proponente, representante legal o apoderado no es ingeniero civil sino arquitecto, la propuesta debe estar avalada por un ingeniero civil, quien también deberá aportar su tarjeta profesional y certificado de vigencia expedido por el Copnia, vigentes al cierre del proceso.

### 5.1.2. Requisitos de Capacidad Financiera y organizacional.

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio no verificará la capacidad financiera teniendo en cuenta el numeral del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015.

### 5.1.3. Requisitos de Experiencia del proponente

#### 5.1.3. Requisitos de Experiencia del Proponente

Teniendo en cuenta que la experiencia es el conocimiento del proponente derivado de su participación previa en actividades iguales o similares a las previstas en el objeto del contrato, en el proceso a adelantar se exigirá que el proponente acredite experiencia en ejecución de contratos conforme a los establecido en el inciso 3 del artículo 22 de la Ley 80 de 1993, subrogado por el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 y modificado por el artículo 221 del Decreto 0019 de 2012, que señala: *"No obstante lo anterior, sólo aquellos casos en que las características del objeto a contratar se requiera la verificación de requisito del proponente adicionales a los contenidos en el registro, la entidad podrá hacer tal verificación en **forma directa**"* (Negrilla y Subrayado fuera de texto)

#### Regla No. 1. Experiencia habilitante

El proponente, ya sea persona natural, persona jurídica, consorcio o unión temporal, deberá acreditar experiencia mediante la ejecución de **máximo dos (02) contratos** terminados y ejecutados con anterioridad a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

Para el efecto, deberá aportar certificaciones expedidas por la respectiva entidad contratante y/o copia del contrato acompañada del acta de liquidación, acta de terminación o acta de recibo a satisfacción, según corresponda.

Los contratos aportados deberán corresponder a objetos contractuales, obligaciones o actividades iguales o similares a las del presente proceso. Para efectos de acreditar la experiencia, se entenderá como experiencia similar aquella relacionada con **al menos una** de las siguientes actividades:

1. Construcción, mantenimiento o reparación o estabilización de muros en tierra.
2. Intervención de elementos constructivos existentes mediante actividades de desmonte, reposición o adecuación.
3. Ejecución de actividades de consolidación, restitución o mejoramiento estructural.

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

4. Aplicación de morteros, mezclas o técnicas constructivas utilizadas en la estabilización de estructuras.

### Reglas generales

- Solo se tendrán en cuenta contratos terminados y ejecutados en su totalidad a la fecha de cierre del proceso.
- Los contratos deberán permitir verificar de manera clara el objeto, valor, plazo y cumplimiento.
- Cuando la experiencia haya sido adquirida en consorcios o uniones temporales, se tendrá en cuenta el porcentaje de participación del proponente.
- No se aceptarán certificaciones parciales ni contratos en ejecución.

### Regla No. 2. Valor de la experiencia

La sumatoria del valor de los contratos aportados para acreditar la experiencia deberá ser igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial establecido para el presente proceso de contratación.

<b>PRESUPUESTO</b>	<b>SMLMV</b>
<b>\$70.889.619</b>	<b>40,49</b>

Cuando la Entidad determine verificar la experiencia en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMLMV), la conversión se realizará con base en el salario mínimo aplicable al año de terminación de cada contrato.

En el caso de consorcios o uniones temporales, la sumatoria de la experiencia acreditada por sus integrantes deberá corresponder, en conjunto, como mínimo al 100% del presupuesto oficial, teniendo en cuenta el porcentaje de participación de cada integrante cuando la experiencia provenga de contratos ejecutados bajo figuras asociativas.

### Regla 3. Reglas generales para la acreditación de la experiencia

**a) Soporte documental y relación con el objeto del proceso:** Con el fin de verificar que la experiencia aportada se encuentra relacionada con el objeto del presente proceso, el proponente deberá allegar las certificaciones de cumplimiento o copia de los contratos, acompañadas de las actas de terminación, liquidación o recibo a satisfacción, según corresponda.

Así mismo, deberá diligenciar completa y correctamente el formato de experiencia que establezca la Entidad, indicando de manera precisa los contratos que pretende hacer valer para la acreditación del requisito habilitante.

**b) Contratos válidos para acreditar experiencia:** Solo serán válidos para acreditar experiencia los contratos que:

- se encuentren terminados y ejecutados a la fecha de cierre del proceso;
- guarden relación directa con actividades



FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

- permitan verificar de manera clara el valor ejecutado, el plazo y el cumplimiento del objeto contractual.

No se aceptarán contratos en ejecución, ni certificaciones parciales de contratos no finalizados.

**c) Experiencia acreditada en estructuras plurales:** Cuando la experiencia haya sido obtenida mediante la participación en consorcios, uniones temporales u otras formas asociativas, la Entidad tendrá en cuenta únicamente el porcentaje de participación que haya tenido el proponente o integrante en la ejecución del respectivo contrato.

Si la certificación no indica expresamente el porcentaje de participación, el proponente deberá aportar el documento de constitución de la estructura plural o el documento idóneo que permita verificarlo.

**d) Acumulación de experiencia en consorcios o uniones temporales proponentes:** Cuando la propuesta se presente bajo la modalidad de consorcio o unión temporal, la experiencia se verificará con base en la sumatoria de la experiencia acreditada por sus integrantes, conforme a su porcentaje de participación.

La Entidad podrá tener en cuenta la experiencia conjunta del proponente plural, siempre que los documentos aportados permitan establecer con claridad la participación y el aporte de experiencia de cada integrante.

**e) Experiencia derivada de cesión de contratos:** Cuando se pretenda acreditar experiencia proveniente de contratos objeto de cesión, deberá aportarse el documento de cesión correspondiente, en el cual conste de manera expresa el alcance de la cesión y el porcentaje o valor cedido, con el fin de establecer la experiencia efectivamente acreditable por el proponente.

**f) Contenido mínimo de las certificaciones de experiencia:** Cada certificación o documento aportado para acreditar experiencia deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

1. Nombre o razón social de la entidad o persona contratante.
2. Nombre o razón social del contratista.
3. Objeto del contrato, con descripción suficiente para verificar su relación con el presente proceso.
4. Fecha de suscripción y/o fecha de inicio de ejecución.
5. Fecha de terminación y/o plazo de ejecución.
6. Valor del contrato ejecutado.
7. En los contratos ejecutados en consorcio o unión temporal, porcentaje de participación del proponente.
8. Nombre, cargo, firma y, de ser posible, datos de contacto de quien expide la certificación.
9. Cuando existan adiciones, deberá indicarse el valor inicial y el valor final del contrato, incluyendo las adiciones, si estas hacen parte de la ejecución acreditada.

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

**h) Reglas sobre documentos complementarios:** En caso de que la certificación no contenga toda la información exigida, el proponente podrá complementar la acreditación con copia del contrato, acta de inicio, acta de terminación, acta de liquidación, acta de recibo a satisfacción o documentos equivalentes.

No obstante, los documentos complementarios solo serán válidos si permiten verificar de manera objetiva la existencia, ejecución, alcance, valor y cumplimiento del contrato.

**i) Autocertificaciones:** No serán válidas las certificaciones expedidas por el mismo proponente, ni por cualquiera de los integrantes del consorcio o unión temporal, cuando se trate de propuestas plurales.

**j) Legibilidad y verificabilidad:** Los documentos aportados para acreditar la experiencia deberán ser legibles, verificables y consistentes. La Entidad podrá rechazar aquellos soportes que presenten tachaduras, enmendaduras, inconsistencias sustanciales o información contradictoria que impida verificar la experiencia acreditada.

**k) Facultad de verificación de la Entidad:** La Entidad se reserva el derecho de verificar, durante la etapa de evaluación y hasta la adjudicación, la autenticidad, contenido y veracidad de la información aportada por el proponente, así como de solicitar las aclaraciones y soportes adicionales que considere pertinentes.

**l) Experiencia con la misma Entidad:** Cuando el proponente allegue contratos suscritos con la misma Entidad contratante, esta podrá verificar la información en sus archivos, sistemas de información y bases documentales internas, sin perjuicio de la carga del oferente de aportar los documentos mínimos exigidos en la invitación pública.

#### **5.1.3.1. CRITERIO DIFERENCIAL**

Con el propósito de adoptar medidas afirmativas de conformidad con lo establecido en el Decreto 1860 de 2021, el ministerio determinó para el presente proceso de contratación la procedencia de la aplicación de criterios habilitantes diferenciales, precisando que el cumplimiento de los mismos se encuentra supeditado a la acreditación de la condición diferencial y que estos son **EXCLUYENTES** entre sí y con relación a los requisitos habilitantes técnicos (experiencia) definidos en el presente documento en los siguientes términos y condiciones:

##### **Regla No. 1. Experiencia habilitante**

El proponente, ya sea persona natural, persona jurídica, consorcio o unión temporal, deberá acreditar experiencia mediante la ejecución de **máximo tres (03) contratos** terminados y ejecutados con anterioridad a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

Para el efecto, deberá aportar certificaciones expedidas por la respectiva entidad contratante y/o copia del contrato acompañada del acta de liquidación, acta de terminación o acta de recibo a satisfacción, según corresponda.

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

Los contratos aportados deberán corresponder a objetos contractuales, obligaciones o actividades iguales o similares a las del presente proceso. Para efectos de acreditar la experiencia, se entenderá como experiencia similar aquella relacionada con **al menos una** de las siguientes actividades:

1. Construcción, mantenimiento o reparación o estabilización de muros en tierra.
2. Intervención de elementos constructivos existentes mediante actividades de desmonte, reposición o adecuación.
3. Ejecución de actividades de consolidación, restitución o mejoramiento estructural.
4. Aplicación de morteros, mezclas o técnicas constructivas utilizadas en la estabilización de estructuras.

**Nota 1:** Para la acreditación de los presentes criterios habilitantes se aplicarán las reglas 2 y 3 contempladas en el numeral de "**Experiencia Habilitante del Proponente**" del presente documento, en concordancia con lo acá dispuesto.

**Nota 2:** Los presentes criterios habilitantes diferenciales no excluyen al proponente de la obligatoriedad del cumplimiento de los requisitos habilitantes definidos en el presente documento, salvo en lo dispuesto en el presente acápite.

**Nota 3. ACREDITACIÓN DE LAS CONDICIONES DIFERENCIALES:** Para efectos de la acreditación de las condiciones diferenciales respecto de los criterios habilitantes diferenciales antes enunciados, el proponente deberá presentar con su oferta los documentos definidos a continuación:

OPCION	CRITERIO HABILITANTE DIFERENCIAL	FORMA DE ACREDITACIÓN
<b>OPCION A</b>	Mipyme en el sistema de compras públicas	En función de los criterios de clasificación empresarial, la acreditación se verificará en los términos del artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1860 de 2021, en concordancia con el párrafo del artículo 2.2.1.13.2.4 del Decreto 1074 de 2015.

Los soportes mediante los cuales se pretende acreditar la condición de ser un MIPYMES deberán presentarse junto con la propuesta, so pena de entender que el proponente no hará uso de este beneficio

**Nota 4:** Conforme a lo señalado en el párrafo segundo del artículo 2.2.1.2.4.2.18. del Decreto 1860 de 2021, tratándose de proponentes plurales, el criterio diferencial habilitante de solo se aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de Mipyme y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

#### 5.1.5. Certificación De Conocimiento Y Aceptación De Especificaciones Técnicas

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

Resulta fundamental que el proponente certifique que puede ejecutar a cabalidad el objeto y actividades que se pretenden contratar, garantizando el cumplimiento de la totalidad de las especificaciones técnicas mínimas requeridas por EL MINISTERIO.

La descripción de las especificaciones técnicas esenciales del objeto a contratar se encuentra definidas en el **Anexo No.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** que hace parte integral del presente documento y de la invitación pública.

En ese sentido, el proponente o su representante legal, si se trata de una persona jurídica u oferente plural, deberá suscribir el **FORMATO- CERTIFICACIÓN DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, a través de la cual acepta la totalidad de las condiciones técnicas descritas en los anexos mencionados con su respectivo aval.

## **5.2. CRITERIOS DE PONDERACIÓN O DE ESCOGENCIA DEL ADJUDICATARIO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad seleccionará la oferta con el menor valor económico, siempre que esta cumpla integralmente con los requisitos habilitantes, técnicos, jurídicos y económicos exigidos en la Invitación Pública.

En consecuencia, no se asignarán puntajes por factores de calidad, experiencia adicional, condiciones técnicas adicionales o aspectos distintos al precio, toda vez que la verificación de cumplimiento técnico corresponde al análisis de habilitación de la oferta.

La Entidad verificará inicialmente la oferta que presente el menor valor total corregido aritméticamente. En caso de que esta no cumpla con las condiciones exigidas, se procederá a verificar la siguiente oferta en orden ascendente de precio, y así sucesivamente, hasta identificar la propuesta habilitada de menor valor.

### **5.2.1. PROPUESTA ECONOMICA:**

Para la presentación de la propuesta inicial de precio, el proponente **deberá diligenciar en su totalidad la información dispuesta en el SECOP II**, considerando todos los **impuestos, tasas, contribuciones, costos, gastos y demás conceptos** necesarios para la presentación de la oferta, la legalización, ejecución y liquidación del contrato resultante del presente proceso de selección, los cuales estarán a cargo del proponente o contratista, según corresponda.

Para efectos de lo anterior, en la Invitación Pública del SECOP II se ha dispuesto para el diligenciamiento de la propuesta económica la siguiente información:

#### **5.2.1.1. Sección económica plataforma SECOP II**

Para efectos de lo anterior, en la Invitación Pública del SECOP II se ha dispuesto para el diligenciamiento de la propuesta económica la siguiente información:

***PRESUPUESTO OFICIAL – (valor del Contrato):*** Señor proponente por favor indique el valor del presupuesto oficial estimado por la entidad. El precio incluye

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
 PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
 Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

*costos directos e indirectos, IVA y demás necesarios para la ejecución del contrato. Tenga en cuenta que el ofrecimiento no supere el valor del presupuesto oficial, **so pena de rechazo de la oferta.***

Ref. artículo	Código UNSPC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario Estimado	Precio Unitario
1		Ejecutar la intervención para la restitución de muro de cerramiento ubicado en la sede Botica del Ministerio De Vivienda, Ciudad Y Territorio, colindante con la sede del Congreso De La República.	1	unidad	70.889.619	70.889.619
<b>Precio Total Estimado</b>						70.889.619

#### **5.2.1.2. Formato oferta económica**

Todos los oferentes deberán presentar su propuesta económica diligenciando el FORMATO "PROPUESTA ECONÓMICA". El valor total consignado en dicho formato será el utilizado para la comparación de las ofertas y la evaluación económica del proceso, seleccionándose la oferta de menor valor, siempre que cumpla con los requisitos habilitantes y demás condiciones establecidas.

Los oferentes no podrán modificar la descripción, cantidades, especificaciones o condiciones de los ítems definidos por la Entidad en el FORMATO "PROPUESTA ECONÓMICA", so pena de rechazo de la oferta.

El valor unitario ofertado no podrá superar los valores techo definidos por la entidad en la columna "**Precio Techo Unitario Estimado**", establecidos con fundamento en el análisis del sector y el estudio de mercado.

Conforme al estudio del sector y del mercado se determinó que el porcentaje máximo de AIU establecido para el presente proceso es del **veinticuatro punto diecisiete por ciento (24,17%)**. Ningún proponente podrá ofertar un porcentaje superior a este porcentaje.

La sumatoria de los valores unitarios ofertados, incluidos AIU e impuestos aplicables, corresponderá al valor total de la oferta para efectos de evaluación y comparación económica.

#### **Nota 1. Generalidades de la oferta económica**

1. El proponente deberá presentar su oferta económica mediante el diligenciamiento completo de la sección económica dispuesta en la plataforma SECOP II y la presentación del FORMATO "PROPUESTA ECONÓMICA".
2. La propuesta deberá incluir la totalidad de los costos requeridos para la adecuada ejecución del contrato, incluidos costos directos e indirectos, administración, utilidad,

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

- imprevistos, impuestos, tasas, contribuciones, transporte, materiales, herramientas, personal, equipos y demás erogaciones a que haya lugar.
3. Los valores unitarios ofertados deberán expresarse en pesos colombianos, sin decimales.
  4. El valor total de la oferta será el resultado de la sumatoria de los valores de cada ítem, incluyendo AIU e impuestos a que haya lugar.
  5. Los costos y gastos en que incurra el oferente para la preparación y presentación de la oferta serán asumidos en su totalidad por su cuenta y riesgo, razón por la cual la Entidad no reconocerá suma alguna por dichos conceptos.
  6. La falta de información o el desconocimiento de las condiciones técnicas, jurídicas, financieras, operativas o logísticas del contrato no eximirá al proponente de su responsabilidad frente a la correcta estructuración de su oferta económica.

**Nota 2: VERIFICACIÓN ARITMÉTICA DE LAS OFERTAS-** La Entidad realizará la verificación aritmética de las propuestas económicas presentadas con el fin de comprobar la consistencia matemática interna de cada oferta. La revisión comprenderá, entre otras, las siguientes validaciones:

- a) Verificación del diligenciamiento completo de los ítems requeridos.
- b) Verificación de la correcta incorporación de AIU, IVA y demás impuestos aplicables.

La verificación aritmética no implicará modificación de precios unitarios, cantidades oficiales ni condiciones técnicas de la oferta.

El resultado de dicha revisión corresponderá al valor total corregido de la oferta, el cual será el valor utilizado para la evaluación económica del proceso.

**Nota 3.- CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA ECONÓMICA:** Serán rechazadas las ofertas económicas que incurran en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Cuando uno o varios valores unitarios ofertados superen los valores unitarios techo establecidos por la Entidad.
2. Cuando se oferte un porcentaje de AIU que supere el porcentaje máximo establecido en el análisis del sector y estudio de mercado
3. Cuando la propuesta económica no sea diligenciada integralmente.
4. Cuando la oferta económica presente algún ítem con valor cero (\$0).
5. Cuando se modifiquen las cantidades, especificaciones o condiciones definidas por la Entidad en el formato económico.
6. Cuando existan inconsistencias económicas que impidan la comparación objetiva de las ofertas.

**Nota 4.- OFERTAS CON PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO:** En caso de que la Entidad advierta que una oferta podría presentar un precio artificialmente bajo, se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015 y a los lineamientos expedidos por Colombia Compra Eficiente sobre la materia. La solicitud de aclaración correspondiente no constituirá una oportunidad para subsanar, adicionar, modificar o mejorar la propuesta económica inicialmente presentada.

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

## 6. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

Con arreglo a lo establecido en el **artículo 4 de la Ley 1150 de 2007** y el **artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015**, y en concordancia con los lineamientos del **Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación** expedido por Colombia Compra Eficiente, el **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT** identificó, tipificó, estimó y asignó los **riesgos previsibles** asociados al presente proceso, desde la etapa de planeación hasta la terminación del contrato, su liquidación y la vigencia de las garantías aplicables.

El análisis integral se consolida en el **Anexo No. 3 – Matriz de Riesgos del Proceso**, en el cual se describen los eventos de riesgo, sus causas y consecuencias, la valoración de probabilidad e impacto, su asignación y las medidas de tratamiento y mitigación (preventivas, correctivas y/o de transferencia) junto con los responsables de monitoreo y las alertas tempranas.

No obstante, lo anterior, durante el término de observaciones a los documentos del proceso, los posibles oferentes o interesados deberán manifestar al MVCT, en el marco del deber de **buena fe precontractual** y su conocimiento experto del mercado, los riesgos que identifiquen como asociados a la ejecución contractual y que puedan impactar el equilibrio económico del contrato, en los términos del **artículo 863 del Código de Comercio**.

En consecuencia, el MVCT evaluará las observaciones relacionadas con riesgos y, de ser procedente, incorporará ajustes en la asignación o tratamiento. De igual manera, la Entidad podrá no reconocer reclamaciones derivadas de circunstancias **previsibles** para el contratista que no hayan sido advertidas oportunamente durante la etapa de observaciones, sin perjuicio de la aplicación del régimen legal frente a eventos no previsibles o atribuibles a la Entidad, cuando haya lugar.

## 7. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato, el contratista deberá constituir una garantía a favor del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio identificado con NIT 900.463.725-2, conforme lo establecido en los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, que ampare:

El seguro de cumplimiento debe atender los siguientes requisitos:

- Se debe cubrir en calidad de Asegurado y Beneficiario a: Ministerio de Vivienda Ciudad o Territorio.
- En calidad de TOMADOR se debe incluir a el Contratista.
- Debe amparar todas las coberturas descritas para: *i) Cumplimiento del contrato, y ii) Calidad y correcto funcionamiento de los bienes, y iii) Pago De Salarios Y Prestaciones Sociales Legales E Indemnizaciones Laborales, iv) Estabilidad y Calidad de la Obra, v) Responsabilidad Civil Extracontractual.*
- Término de la Garantía: según los plazos señalados para cada cobertura.



FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

- La garantía debe encontrarse firmada por el representante legal del garante y del afianzado.

**7.1. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD CONTEMPLA EXIGIR DURANTE EL PROCESO DE SELECCIÓN**

Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato el contratista adjudicatario deberá constituir una garantía a favor del **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT** conforme lo establecido en los artículos 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015; igualmente debe tenerse en cuenta que los contratistas prestarán garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato de acuerdo con lo siguiente:

AMPAROS	VALOR ASEGURABLE	VIGENCIA
Cumplimiento	10% del valor del Contrato	Término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más, y en todo caso hasta la liquidación del contrato.
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	10% del valor del Contrato	Término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
Estabilidad y calidad de la obra	20% del valor del contrato	Término de ejecución del contrato y cinco (5) años más.
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMMLV	Término de ejecución del contrato.
Pago De Salarios y Prestaciones Sociales Legales E Indemnizaciones Laborales	5% del valor del Contrato	Término de ejecución del contrato y tres (3) años más.

**Nota 1.** EL CONTRATISTA se obliga a ampliar, modificar o prorrogar la garantía única de cumplimiento, en el evento que se aumente el valor del contrato o se prorrogue o suspenda su vigencia.

**Nota 2.** EL CONTRATISTA se compromete a reponer la garantía aquí prevista, cuando por razón de las modificaciones, multas impuestas o siniestros ocurridos, ésta se disminuyere o agotare. Para tal efecto, EL CONTRATISTA deberá solicitar a la compañía aseguradora el certificado de modificación respectivo y entregarlo a al MINISTERIO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del acta. La aprobación de la Garantía debidamente constituida por la entidad es requisito para el inicio de la ejecución contractual.

**Nota 3.** El amparo de estabilidad y calidad de la obra se establece en el veinte **por ciento (20%) del valor del contrato**, con una vigencia equivalente al término de ejecución del contrato y **cinco (5) años más**, en cumplimiento de lo dispuesto en el **numeral 3 del artículo**

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

**7 de la Ley 1150 de 2007** y el **artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015**, que regulan las garantías en la contratación estatal.

Este amparo tiene por objeto cubrir los perjuicios que se deriven de los defectos o fallas que presenten las obras ejecutadas con posterioridad a su recibo a satisfacción por parte de la Entidad. Su exigencia se justifica por las siguientes razones:

- **Naturaleza del objeto contractual:** Las actividades de mantenimiento, reparación y adecuación de bienes inmuebles implican intervenciones sobre la estructura, acabados e instalaciones del inmueble, cuyas fallas o deficiencias pueden manifestarse tiempo después de finalizada la ejecución, generando riesgos para la integridad del bien y de sus usuarios.
- **Valor del amparo:** El porcentaje equivalente al **veinte por ciento (20%)** del valor del contrato se considera proporcional a la naturaleza, alcance y riesgos asociados a las obras de restitución del muro de cerramiento, toda vez que garantiza la protección de la infraestructura BIC de la sede de la Entidad y respalda económicamente la atención de eventuales defectos constructivos, fallas de calidad o afectaciones derivadas de la ejecución contractual, salvaguardando el patrimonio público y la adecuada estabilidad y durabilidad de la obra.
- **Vigencia de cinco (5) años:** El término de cinco (5) años adicionales al plazo de ejecución responde a los plazos razonables en los que pueden evidenciarse vicios ocultos o fallas estructurales propias de obras de construcción y adecuación, conforme a los estándares técnicos aplicables y a la naturaleza de los materiales y técnicas constructivas empleadas.

En consecuencia, la exigencia de este amparo garantiza la protección del patrimonio de la Entidad y el correcto funcionamiento de las obras entregadas, en condiciones de calidad y durabilidad acordes con el objeto contratado.

**8. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO**

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y de lo aclarado en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, publicado por la Agencia Colombia Compra Eficiente, se revisaron los siguientes aspectos en cada uno de los Acuerdos Comerciales vigentes con capítulos de contratación pública:

- Vigencia del Acuerdo Comercial
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, incluido en el Acuerdo Comercial
- El presupuesto oficial estimado del proceso de contratación es igual o superior al valor a partir del cual el Acuerdo comercial es aplicable
- Determinación de Excepciones

A continuación, se presenta la lista de acuerdos comerciales aplicables al presente proceso de contratación:

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
 PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
 Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

TRATADOS COMERCIALES		LA MVCT SE ENCUENTRA INCLUIDA EN LA COBERTURA DE CAPÍTULO DE COMPRAS PÚBLICAS	PRESUPUESTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN SUPERIOR AL VALOR DEL ACUERDO COMERCIAL*	EXCEPCIÓN APLICABLE AL PROCESO DE CONTRATACIÓN	PROCESO DE CONTRATACIÓN CUBIERTO POR EL ACUERDO COMERCIAL
<b>Alianza Pacífico</b>	<b>Chile</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
	<b>México</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
	<b>Perú</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>Canadá</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>Chile</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>Corea</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>Costa Rica</b>		<b>NO</b>	<b>NO</b>	<b>NO</b>	<b>NO</b>
<b>Estados AELC</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>Estados Unidos</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>México</b>		<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>Triángulo Norte</b>	<b>El Salvador</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
	<b>Guatemala</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
	<b>Honduras</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
	<b>Unión Europea</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>Servicios prestados por oferentes de la Comunidad Andina de Naciones</b>		<b>SI</b>	<b>N/A</b>	<b>NO</b>	<b>SI</b>

**Nota:** El presente proceso se encuentra cobijado por la Decisión 439 de 1998 de la Comunidad Andina, exclusivamente en lo relacionado con el principio de Trato Nacional. No obstante, por tratarse de un proceso de Mínima Cuantía cuyo presupuesto oficial **SETENTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE (\$70.889.619)**, no configura contratación cubierta frente a los umbrales de los demás Acuerdos Comerciales vigentes.

**9. CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYME (Artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 32 de la Ley 1450 de 2011 y artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015).**

De conformidad con el numeral 3 y el párrafo del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a 2.2.1.2.4.2.4 del mismo decreto, el presente proceso de mínima cuantía podrá ser limitado a Mipyme colombianas, siempre que se cumplan los requisitos previstos en la normativa vigente.

FORMATO: **ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE SELECCIÓN**  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 20.0 Fecha: 25/03/2026 Código: GCT-F-19

En razón a que el presupuesto oficial del presente proceso asciende a la suma de **SETENTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE (\$70.889.619)**, SI aplica la convocatoria a Mipymes toda vez que dicho valor este inferior al umbral en USD\$125.000, de conformidad con lo indicado en la página de Colombia Compra Eficiente, en el umbral para beneficio de las Mipymes.

UMBRAL DE MIPYMES 2026	
US\$	125.000
COL\$	<b>511.708.497</b>

El valor del umbral en pesos colombianos deberá verificarse en la página oficial de Colombia Compra Eficiente para la vigencia correspondiente. <https://www.colombiacompra.gov.co/archivos/manual/valores-a-partir-de-los-cuales-son-aplicables-los-acuerdos-comerciales-umbrales>

## 11. DERECHOS DE AUTOR

El Ministerio considera que, en atención a que los productos a desarrollar por parte del contratista no corresponden a aquellos de producción intelectual, no serán objeto de transferencia de los derechos patrimoniales al Ministerio.

**JANNETH SANTANA ADAMES**  
Coordinadora Grupo Recursos Físicos.

Anexos:

1. Anexo No. 1 – Especificaciones Técnicas del servicio.
2. Anexo No. 2 – GCT-F-56 Análisis del sector y Estudio de mercado
3. Anexo No. 3 – Matriz de Riesgos
- 4.

Elaboró: Giovanni Quiroga Bermúdez – Ingeniero Estructural GRF *GIOVANNI QUIROGA*  
Revisó: Karol Dannessa Rivera Sánchez-Profesional Esp SSA-**KDR**

Fecha de suscripción del estudio previo 29/05/2026