AL CONTESTAR CITE ESTE NÚMERO: **GOB-S-CR-2026-0096063**

Bogotá,29 de mayo de 2026

DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

No. Radicado interno:	**313**
No. Radicado mercurio o Cóndor:	**GOB-S-CR-2026-0091434**
Fecha de Revisión:	28/05/2026
Dependencia solicitante:	Secretaria de Vivienda
Modalidad:	Selección Abreviada Menor cuantía
Tipo de contrato:	Contrato de obra pública.
Objeto:	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA PARA LA REUBICACION DE HOGARES LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTO RIESGO EN EL MUNICIPIO DE CHIPAQUE
Plazo de ejecución inicial:	6 meses
Valor presupuesto oficial:	DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE ($282.252.918,00)
Aportes departamento:	DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE ($282.252.918,00)
Aporte municipio o cooperantes	N/A
Verificación del proceso en el Plan Anual de Adquisiciones SECOP 2:	SI
No. CDP:	Certificado de Disponibilidad Presupuestal número 7100079469 del 24.02.2026 // Ítem 1 Valor: $279.000.000 COP, Rubro 1131/1-0500/2320202005/6/200/CC/ SECRETARIA DE VIVIENDA/ingreso corriente de libre destinación/construcción y servicios a la construcción PROYECTO 2024/004250075/4002039 MEJORAMIENTO BARRIOS Y REUBICACION y al Certificado de Disponibilidad Presupuestal 710007946980587 del 14.05.2026 // Ítem 1 Valor: $70.000.000 COP, Rubro 1131/5-4302/2320202005/6/200/AC/SECRETARIA DE VIVIENDA/Convenios Municipales y excedentes /Construcción y servicios a la construcción PROYECTO 2024/004250075/4002039 MEJORAMIENTO BARRIOS Y REUBICACION
Valor CDP:	$282.252.918,00
Fuente de Recursos:	ORDINARIOS
Vigencia Futura:	N/A
Proyecto:	N/A
No. Concepto precontractual:	N/A
Responsable de la revisión de la SJ/DC:	**Luis Ernesto Rodríguez Camargo**

Se emite concepto sobre los documentos puestos a revisión, previa aclaración de que la Dirección de Contratación no participó en la elaboración ni aprobación de los documentos expedidos en la

GOB-S-CR-2026-0096063

etapa precontractual allegados en el expediente del proceso por parte de la dependencia solicitante, quien los radicó en medio magnético a través de Mercurio.

De acuerdo a lo anterior, la Dirección de Contratación emite el presente concepto contractual de la revisión realizada al proceso antes identificado, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES/CONTEXTO

El municipio de Chipaque ha presentado afectaciones asociadas a fenómenos naturales como actividades sísmicas, deslizamientos, remoción en masa y afectaciones por lluvias, situaciones que han comprometido viviendas ubicadas en zonas de riesgo. Estas condiciones han generado la necesidad de adelantar procesos de reubicación para garantizar la integridad física, la seguridad habitacional y la protección de las familias afectadas. En este contexto, el proyecto no se orienta únicamente a atender una carencia habitacional general, sino a responder a una situación concreta de riesgo no mitigable y vulnerabilidad social, mediante soluciones de vivienda nueva rural.

De acuerdo con el diagnóstico adelantado por el Comité Municipal de Gestión del Riesgo, se han identificado afectaciones en viviendas, infraestructura vial e instituciones públicas, lo cual ha motivado la solicitud de apoyo al Departamento para la reubicación de familias cuyas viviendas se encuentran altamente afectadas o ubicadas en zonas de riesgo. Estas familias se encuentran registradas como damnificadas, razón por la cual la intervención se enmarca en una medida de reasentamiento seguro, orientada a prevenir la pérdida de vidas humanas, reducir la exposición al riesgo y restablecer condiciones mínimas de habitabilidad.

En virtud de los principios de coordinación, concurrencia, complementariedad y subsidiariedad, el Departamento de Cundinamarca, a través de la Secretaría de Vivienda, considera procedente y necesario aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros con el municipio de Chipaque para la ejecución del proyecto. El municipio aporta el conocimiento del territorio, la caracterización de la población afectada y el acompañamiento local necesario para la adecuada ejecución de las obras, mientras que el Departamento contribuye con la capacidad institucional, técnica y financiera requerida para materializar soluciones habitacionales seguras.

El proyecto se enmarca en el Convenio SV-CD-CVI-115-2025, suscrito entre la Secretaría de Vivienda de Cundinamarca y el municipio de Chipaque, y tiene como finalidad la reubicación de cuatro familias cuyas viviendas fueron afectadas o se encuentran en condición de riesgo no mitigable como consecuencia de la ola invernal de 2025. Estas familias se encuentran debidamente identificadas y registradas como población damnificada, por lo que la intervención responde a una necesidad prioritaria de protección, estabilización social y recuperación habitacional.

En desarrollo del convenio interadministrativo, las partes asumieron compromisos financieros, técnicos y operativos dirigidos a materializar soluciones de vivienda rural nueva para población damnificada. Los predios seleccionados para la construcción de las cuatro viviendas cumplen condiciones de legalidad, ya sea mediante propiedad debidamente acreditada o posesión reconocida, así como condiciones mínimas de accesibilidad, disponibilidad de servicios públicos domiciliarios básicos y viabilidad constructiva.

Durante la ejecución del convenio se realizó visita técnica a los predios por parte de la supervisión de la Secretaría de Vivienda, en la cual se revisó y avaló la viabilidad de los terrenos. Como resultado de esta verificación, se evidenció que los predios presentan condiciones razonables de estabilidad, accesibilidad para el ingreso de materiales, factibilidad constructiva y ausencia de restricciones evidentes que comprometan la ejecución de las obras. La intervención, por tanto, responde a la necesidad de garantizar condiciones seguras de habitabilidad, mitigando la exposición de las familias a fenómenos de remoción en masa, inundaciones u otras afectaciones derivadas de eventos climáticos extremos.

GOB-S-CR-2026-0096063

En cuanto a las características técnicas del proyecto, se contempla la construcción de viviendas rurales unifamiliares de una planta, correspondientes a la tipología definida por la Secretaría de Vivienda para Vivienda de Interés Prioritario (VIP), con un área aproximada de 51,18 m² y un área estructural cercana a 52,46 m², incluyendo zonas de expansión en andén principal y posterior. Las viviendas se desarrollarán bajo un sistema estructural combinado en concreto y elementos metálicos, en cumplimiento de la Norma Colombiana de Construcción Sismo Resistente NSR-10, y se localizarán en veredas previamente seleccionadas bajo criterios de accesibilidad, vulnerabilidad, viabilidad de reubicación, factibilidad técnica y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

Como resultado esperado, el proyecto permitirá mejorar sustancialmente las condiciones de habitabilidad de las cuatro familias beneficiarias, reducir su exposición a amenazas naturales, contribuir a la disminución del déficit habitacional rural y restablecer condiciones de seguridad, dignidad y permanencia familiar. Adicionalmente, la ejecución de las obras generará impactos positivos en la economía local mediante la demanda de mano de obra, materiales, transporte y servicios asociados a la fase constructiva.

En consecuencia, el proyecto se considera técnica, social y económicamente viable, toda vez que responde a una necesidad real y prioritaria de reubicación de población damnificada, se encuentra alineado con las competencias de la Secretaría de Vivienda, contribuye al cumplimiento de las metas del Plan Departamental de Desarrollo y fortalece la capacidad institucional para atender situaciones de riesgo habitacional en zonas rurales. La intervención constituye una medida concreta de recuperación social y territorial, orientada a sustituir condiciones precarias o inseguras por viviendas funcionales, seguras y acordes con las necesidades básicas de la población beneficiaria.

La presente contratación se encuentra conforme con el Plan Anual de Adquisiciones PAA de la vigencia 2026, publicado en la plataforma SECOP

SOPORTE NORMATIVO PROPUESTO POR LA SECRETARIA

La Secretaría de Vivienda, en virtud de los Principios de economía, transparencia y responsabilidad contenidas en la Ley 80 de 1993, los postulados que rigen la función administrativa y lo conferido en el numeral 2° del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, y en especial el artículo 2.2.1.2.1.2.20. del Decreto 1082 de 2015, adelantará el proceso de contratación a través de la modalidad de Selección Abreviada Menor cuantía

ALCANCE DEL OBJETO

El proyecto se desarrollará en zona rural del municipio de Chipaque, departamento de Cundinamarca, en predios previamente identificados y validados dentro del marco del Convenio Interadministrativo suscrito entre la Secretaría de Vivienda de Cundinamarca y el Municipio.

Las soluciones habitacionales estarán ubicadas en sectores veredales definidos por la Entidad, conforme a criterios de afectación por la temporada invernal, viabilidad predial, accesibilidad, disponibilidad o factibilidad de servicios públicos básicos y condiciones generales de seguridad para la implantación de las viviendas.

Dado el carácter rural del proyecto, los predios podrán encontrarse en ubicaciones dispersas entre sí, con acceso mediante vías terciarias o carreteables cuya transitabilidad puede variar de acuerdo con condiciones climáticas y de mantenimiento vial, circunstancia que deberá ser considerada por los proponentes en la estructuración de su oferta, con el fin de que tengan en cuenta los costos de traslado de materiales y personal y evitar reclamaciones posteriores a la secretaria.

Las condiciones topográficas, logísticas y de abastecimiento propias del territorio deberán ser tenidas en cuenta por el contratista para la programación de actividades, transporte de materiales, movilización de personal y ejecución integral del contrato.

GOB-S-CR-2026-0096063

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

ITEM DE PAGO	DESCRIPCION	UN D.	CANTIDAD
	PRELIMINARES		
1.1	REPLANTEO MANUAL DE CIMIENTOS	M2	210,32
	EXCAVACIONES Y RELLENOS		
2.1	EXCAVACIÓN MANUAL ZANJA EN TIERRA H=1.0 M	M3	68,80
2.2	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3	24,12
2.3	RELLENO CON MATERIAL DEL SITIO COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	17,56
2.4	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO MECÁNICAMENTE	M3	48,84
2.5	RELLENO TIPO 5 "TRITURADO GRUESO"	M3	2,92
	CIMIENTOS		
3.1	CONCRETO CICLOPEO 2000PSI 40% RAJON	M3	1,20
3.2	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3	12,00
3.3	ZAPATAS EN CONCRETO 3500 PSI (COLUMNA TANQUE DE AGUA)	M3	1,20
	ESTRUCTURAS EN CONCRETO		
4.1	ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	2.366,96
4.2	REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	KG	312,92
4.3	ENTREPISO PLACA MACIZA 3500 PSI E=0.10 M	M2	4,00
4.4	VIGA CINTA 3500 PSI	M3	3,16
	PISOS BASES		
5.1	PLACA BASE CONCRETO 0.08 2500 PSI	M2	168,24
5.2	PLACA BASE CONCRETO 0.10 2500 PSI	M2	7,24
5.3	ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04	M2	9,64
5.4	PLACA SUPERIOR FOSA SEPTICA E=0.08 M (Incluye Marco para Tapa de Inspeccion de 0,80X0,47)	M2	7,24
	CARPINTERÍA METÁLICA		
6.1	ESTRUCTURA EN PERFILES LÁMINA DELGADA (LÁMINA CR), PARA POLIDEPORTIVO, INCLUYE:CORREAS, CONTRAVIENTOS, TENSORES, COLUMNAS, VIGAS DE AMARRE, ANCLAJES, TORNILLERÍA, PINTURA Y PLATINERÍA. CONTEMPLA TAMBIÉN:FABRICACIÓN, SUMINISTRO Y MONTAJE	KG	1.148,16

GOB-S-CR-2026-0096063

6.2	CELOSÍA TUBULAR PARA POLIDEPORTIVO, ASTM-4500 GRADO C, INCLUYE:CORREAS, CONTRAVIENTOS, TENSORES, COLUMNAS ,VIGAS DE AMARRE, ANCLAJES, TORNILLERÍA, PINTURA Y PLATINERÍA.CONTEMPLA TAMBIEN:FABRICACIÓN, SUMINISTRO, MONTAJE	KG	1.100,28
6.3	MARCO PARA PUERTA EN LÁMINA CAL 18 -0.8	UN	12,00
6.4	PUERTA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	13,20
6.5	HOJA ENTAMBORADA PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76-1.10	UN	4,00
6.6	VENTANA LÁMINA CALIBRE 18 INC. ANTICORROSIVO	M2	20,08
6.7	CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL ECONOMICA	UN	8,00
6.8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO BAÑO	UN	4,00
	MAMPOSTERÍA		
7.1	MURO EN BLOQUE Nº 4 E= 0.10 M	M2	332,92
7.2	MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1 M (INCLUYE REFUERZO)	M2	4,88
7.3	MURO EN LADRILLO TOLETE RECOCIDO 0.12 M	M2	27,48
	CUBIERTAS		
8.1	TEJA EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 26 PINTADA	M2	219,52
8.2	CABALLETE CUBIERTA EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 26 PINTADA	ML	26,04
8.3	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=20	ML	2,20
	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS		
9.1	REGISTRO 1/2"	UN	12,00
9.2	PUNTO HIDRÁULICO PVC-P/PARAL 1/2"	UN	20,00
9.3	RED SUMINISTRO PVC 1/2"	ML	97,40
9.4	RED SANITARIA PVC-S 4"	ML	4,52
9.5	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 4"	UN	4,00
9.6	RED SANITARIA PVC-S 3"	ML	1,40
9.7	SALIDA SANITARIA PVC-S/SIFON 3"	UN	4,00
9.8	SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 2"	UN	12,00
9.9	RED SANITARIA PVC-S 2"	ML	31,40
9.10	REJILLA PLÁSTICA SOSCO 3X2	UND	4,00
9.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS DE EMPOTRAR EN ACERO INOXIDABLE 45 X 49 cm (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA)	UN	4,00
9.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVADERO PREFABRICADO. INCLUYE TUBERÍAS Y ACCESORIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL ELEMENTO INSTALADO.	UN	4,00

GOB-S-CR-2026-0096063

9.13	TANQUE PLÁSTICO ELEVADO 500 LT (INCLUYE ACCESORIOS E INSTALACIÓN)	UN	4,00
	SISTEMA SÉPTICO		
10.1	CAJA DE INSPECCIÓN DE 60X60	UN	8,00
10.2	BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 3"	ML	12,00
10.3	BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 4"	ML	52,80
10.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GEOTEXTIL T 1400 (ESTABILIZACIÓN, FILTRO Y SEPARACIÓN)	M2	39,04
10.5	RED SANITARIA PVC-S 4" (CONEXIONES INTERNAS DE LA FOSA SEPTICA)	ML	12,12
	APARATOS SANITARIOS		
11.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	4,00
11.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS COLGAR (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	4,00
11.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DUCHA SENCILLA	UN	4,00
	INSTALACIONES ELÉCTRICAS		
12.1	SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA	UN	24,00
12.2	TABLERO PARCIAL 4 CIRCUITOS	UN	4,00
12.3	SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA	UN	24,00
12.4	SALIDA TOMA DOBLE GFCI	UN	8,00
	PISOS, ACABADOS, ENCHAPES Y ACCESORIOS		
13.1	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	M2	33,48
13.2	JUEGO DE INCRUSTAR (INCLUYE TOALLERO, PORTA ROLLO, JABONERA, CEPILLERA Y PERCHA SIMPLE)	UN	4,00
13.4	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	M2	56,08
	VIDRIOS		
14.1	VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM	M2	18,16

Los diseños establecidos cuentan con un área privada de 41.71 m2, contemplando 2 habitaciones, sala comedor, cocina, baño, espacio para lavadero, anden frontal, ventanas metálicas, cubierta en teja Termoacústica a dos aguas con su respectivo caballete en la parte superior, cuenta con una puerta en lámina Cal 18 de acceso principal de (0.90x2.0 m), puerta en lámina Cal 18 de acceso posterior con cerradura que comunica con el patio de (0.75 x 2.0 m), y 1 puerta en hoja en madera entamborada de (0.70 x 2.0 m) en el baño, ventanas en lámina Cal 18 para las zonas de sala, cocina, baño y alcobas.

La cocina se entrega con mesón en concreto, enchapado en baldosa cerámica, lavaplatos en acero inoxidable, salpicadero de mesón con baldosa, incluye llave, acoples, canastilla, sifones y demás accesorios para el correcto funcionamiento. El baño se entrega con enchape en piso (1.20 x 1.95m) y paredes de la cabina de la ducha (cabina de ducha altura del enchape 1.80m), lavamanos de colgar, sanitario tanque y ducha sencilla.

GOB-S-CR-2026-0096063

En la parte externa de la vivienda se encuentra un lavadero con tanque de (60x60x80) el cual se entregará sobre una base en mampostería pañetada, debe incluir tuberías, llaves y accesorios para el correcto funcionamiento. Adicionalmente la vivienda tendrá un tanque de almacenamiento de agua aéreo plástico de 500 litros, el cual se colocará sobre una placa en concreto reforzado de 1.0 X 1.0m E=10cm, y está soportado sobre una columna metálica de 100x150x6mm. Las tuberías que llevarán el suministro y alimentación al tanque de agua irán adosadas a los muros en mampostería de fachadas.

Para la disposición de las aguas residuales se construirá un sistema séptico el cual contará con un una trampa de grasas, que recogerá las aguas provenientes de lavaplatos, lavamanos, ducha y lavadero, una fosa séptica que recogerá las aguas provenientes del sanitario, posterior a este, se conectará a una cámara de reparto que distribuye a un campo de infiltración compuesto por tres ramales construidos con tubería perforada y cubiertos con geotextil, sobre una cama de triturado grueso “relleno Tipo 5”.

En el componente eléctrico, se contempla un circuito de redes de conexiones básicas para la habitabilidad en cada uno de los espacios acorde con los diseños presentados y adjuntos al proyecto.

Vigas de cimentación en concreto reforzado de 3500 PSI de 25X0.3m soportadas bajo una capa de recebo compactado mecánicamente al 95% de 0.30m. La placa de contrapiso en concreto de 2500 PSI tendrá un espesor de 0.08m y estará reforzada con malla electrosoldada de 4mm (Entre ejes y en las áreas donde las dimensiones de la malla no cubran el 100% del área a reforzar se deberá colocar una malla adicional y traslapar entre ambas mínimo 30cm). Esta placa estará soportada sobre un relleno en recebo compactado mecánicamente al 95% de 17 cm al interior de las vigas de cimentación. Adicionalmente se dejarán embebidos la totalidad de los ductos necesarios para las acometidas eléctricas e hidrosanitarias, establecidos en los diseños.

Muros construidos en bloque N°4 E=10cm, con características de resistencia, rigidez, estabilidad y capacidad de disipación de energía en el rango inelástico equivalentes a las de sistemas estructurales permitidos por la NSR-10.

Columnas metálicas de 100x100x2.5mm, se dejarán embebidos los arranques en la cimentación los cuales consisten en 4 varillas de ½ con las medidas establecidas en los planos estructurales, los cuales irán soldados a las platinas de 200x200x6mm que estarán soldadas a cada una de las columnas. Para la columna de tanque de agua las dimensiones son 150x100x6mm y las platinas de 250x200x10mm.

La viga cinta, será construida en concreto reforzado de 3500 PSI, tendrá una dimensión de 0.10X0.20m. Para la ejecución de la cubierta se instalarán perfiles de 80X40X2.0mm. que soportará la teja galvanizada.

Los materiales utilizados propuestos en los diseños contarán con la seguridad, durabilidad para el desarrollo de este tipo de proyectos, todos los métodos de diseño y construcción que se utilizarán en el desarrollo del proyecto cumplirán lo expuesto y solicitado por las normatividades técnicas especificadas dentro de la Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

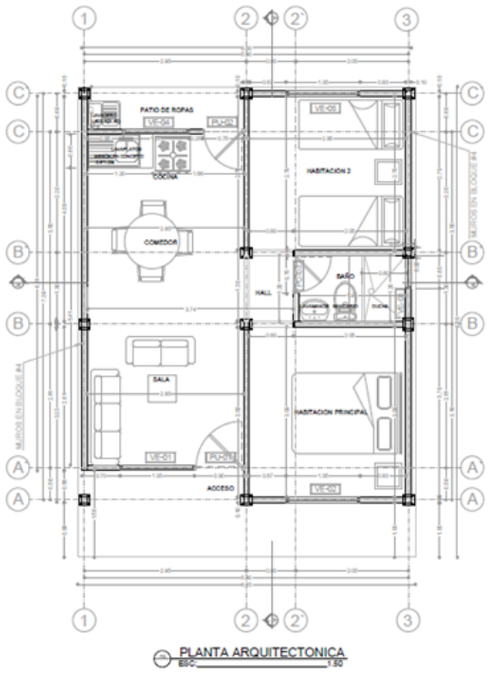
Los diseños hidrosanitarios corresponden al sistema de red hidráulica en tubería PVC de ½ pulgada la cual suministra el agua potable que proviene de un tanque de almacenamiento de 500 litros, garantizando la presión y suministro constante a la vivienda.

El diseño eléctrico realizado cumplirá con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), los ductos para el cableado se instalarán dentro de la mampostería y aéreos, la toma, interruptores y puntos de luz serán los que se encuentran establecidos en el diseño.

Las viviendas se construirán dando cumplimiento las condiciones técnicas exigidas para los proyectos de acuerdo con las Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-

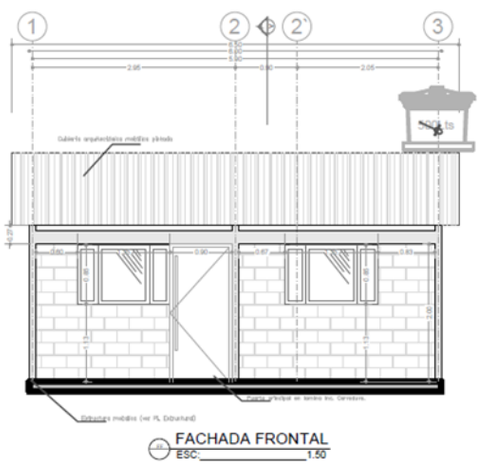
GOB-S-CR-2026-0096063

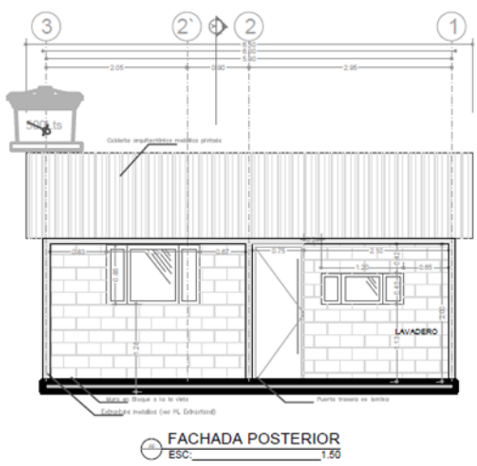
10), el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS-2000) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) o las que las modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.



CUADRO DE AREAS	
AREA CONSTRUIDA 51,18 m2	
ESPACIO	m2
Sala	7,68
Comedor	6,67
Cocina	4,98
Patio de ropas	2,12
Alcoba principal	8.80
Alcoba 2	7,95
Baño	2,34
Hall	1,17
Anden frontal	7,67
TOTAL AREA PRIVADA	41,71

Fuente: Ilustración 1. Planta arquitectónica. Fuente: Planos Arquitectónicos A-001





Se entienden incluidos dentro del alcance contractual todos aquellos trabajos que, aun cuando no se encuentren descritos de manera expresa, resulten necesarios para la correcta terminación, estabilidad, funcionamiento y entrega de las viviendas conforme a su finalidad.

En desarrollo del objeto contractual, el proyecto contempla la ejecución integral de las actividades necesarias para la construcción de viviendas nuevas rurales, las cuales se encuentran directamente vinculadas con el alcance material del mismo. En este sentido, se incluyen actividades de excavaciones y rellenos, orientadas a la adecuación del terreno y conformación de las condiciones necesarias para la cimentación; posteriormente, la ejecución de cimientos y estructuras en concreto, que garantizan la estabilidad y resistencia de las edificaciones conforme a la normativa técnica aplicable.

De igual manera, se contemplan actividades de mampostería para la conformación de muros y divisiones internas, así como la instalación de cubiertas, asegurando condiciones de protección

GOB-S-CR-2026-0096063

y habitabilidad. El proyecto también incluye la ejecución de pisos bases y la posterior instalación de pisos, junto con los respectivos acabados, enchapes y accesorios, que permiten el adecuado funcionamiento y terminación de los espacios.

En cuanto a los componentes técnicos, se desarrollarán las instalaciones hidrosanitarias, incluyendo la provisión e instalación de aparatos sanitarios, garantizando el acceso a servicios básicos, así como las instalaciones eléctricas, cumpliendo con las condiciones de seguridad y funcionalidad requeridas. Adicionalmente, se contempla la instalación de carpintería metálica y vidrios, correspondientes a puertas, ventanas y elementos complementarios de la edificación.

Todas estas actividades se ejecutarán de manera articulada en cada una de las viviendas objeto del proyecto, asegurando el cumplimiento de los estándares técnicos, de calidad y habitabilidad definidos para este tipo de infraestructura social.

ANEXOS

De conformidad con el Decreto 161 de 2024, la Secretaria adjunto lo siguiente:

A. LICITACIÓN PÚBLICA, SELECCIÓN ABREVIADA, CONCURSO DE MÉRITOS, MÍNIMA CUANTÍA:			
Solicitud de concepto y concepto precontractual (Planeación departamental).	ADJUNTA		
Certificado de disponibilidad presupuestal CDP	ADJUNTA		
Evidencia de la inclusión del proceso en el plan anual de adquisiciones PAA	ADJUNTA		
Evidencia de solicitud de cotización por SECOP II, en caso de no obtener respuesta por este medio, solicitud de cotización y cotizaciones que soportan el valor del presupuesto oficial y que soportan el estudio del sector y análisis del mercado.	ADJUNTA		
Estudio previo de necesidad, oportunidad y conveniencia que incluye el análisis del sector según el formato establecido en ISOLUCION.	ADJUNTA		
Ficha técnica (para el caso de subasta inversa) y en aquellos casos que por el objeto a contratar sea necesario.	ADJUNTA		
Aviso de convocatoria pública, para aquellos casos en que el mismo sea requerido según el formato establecido en ISOLUCION	ADJUNTA		
Proyecto de pliego de condiciones o invitación para el caso del procedimiento por mínima cuantía	ADJUNTA		
Proyecto de clausulado del futuro contrato.	ADJUNTA		
Los demás documentos que se generen en la etapa precontractual y que sean necesarios para la adecuada revisión y selección del contratista.	ADJUNTA		

OBSERVACIONES

1. En la cláusula forma de pago la secretaría indica lo siguiente: (...) “Forma de pago:

PRIMER PAGO (80%): Este pago se realizará contra la entrega formal y recibo a satisfacción por parte de la supervisión de tres (3) viviendas terminadas al cien por ciento (100%) en su ejecución.

GOB-S-CR-2026-0096063

SEGUNDO PAGO Y FINAL (20%): Este pago se efectuará una vez se entregue la vivienda restante terminado al cien por ciento (100%), previa suscripción del Acta de Liquidación del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales "(...) SIC, Exigirle al contratista que apalanque con recursos propios el 75% de la infraestructura física sin actas de avance mensual representa un riesgo altísimo de iliquidez, por lo tanto la secretaría deberá modificar la forma de pago para permitir amortizaciones bimensuales o mensuales acordes al avance físico de obra, protegiendo el flujo de caja, se sugiere la siguiente forma de pago: "La Entidad realizará pagos mensuales mediante Actas de Avance de Obra Parciales, debidamente aprobadas por la interventoría, proporcionales a las cantidades de obra ejecutadas y recibidas a satisfacción en el periodo respectivo" esto para el pago del 80% inicial, para el 20% se sugiere: SEGUNDO PAGO (10%): Se efectuará contra la suscripción del Acta de Recibo Final de Obra a satisfacción. TERCER PAGO Y FINAL (10%): Se efectuará una vez se suscriba el Acta de Liquidación bilateral del contrato.

RECOMENDACIONES

1. No se tienen recomendaciones

CONCLUSIÓN

La dirección de contratación considera que el proceso **SE ENCUENTRA VIABLE JURIDICAMENTE**, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015, ley 1150 de 2007, Ley 80 de 1993, previa adopción de las observaciones establecidas en el presente documento

DEBER DE VERIFICACIÓN A OBSERVACIONES

Mediante Decreto Departamental 161 de 2024 se adopta el "MANUAL DE GESTIÓN CONTRACTUAL, SISTEMA DE COMPRA PÚBLICA, SUPERVISIÓN, CONTROL Y PROCEDIMIENTO SANCIONA TORIO DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA", el cual establece en su CAPÍTULO I. numeral 7.2.:

"*(…) El funcionario que tramité un proceso de selección de contratista, con desconocimiento de las observaciones planteadas por el Comité de Contratos o por la Dirección de Contratación, asumirá las responsabilidades de índole penal, fiscal y disciplinario que puedan derivarse de su actuación. (…)".*

ALCANCE DE LA REVISIÓN

La revisión adelantada por los profesionales de la Dirección de Contratación se circunscribe a aspectos jurídico–contractuales y es eminentemente documental, se realiza con base en los soportes allegados con el expediente contractual en cada caso, razón por la cual el Ordenador del Gasto y los funcionarios encargados de su realización, recopilación y presentación son exclusivamente responsables de su fuente y contenido.

De igual forma, una vez efectuada la devolución del expediente contractual con las observaciones advertidas por la Dirección de Contratación, será responsabilidad de la dependencia de origen complementar, ajustar o modificar los documentos puestos a consideración, de acuerdo con las observaciones anotadas en el concepto precontractual.

La Dirección de Contratación llama la atención para que en futuros procesos se tomen en consideración las observaciones presentadas para subsanarlas previamente al envío de nuevos procesos.

Finalmente debe considerarse que el documento oficial que contiene las observaciones emitidas por la Dirección de Contratación, será el presente concepto precontractual, documento que será publicado en el micro sitio de la Secretaria Jurídica y una copia deberá reposar en el expediente contractual; cuando se traten de procesos precontractuales de competencia del Comité de

GOB-S-CR-2026-0096063

Contratos el concepto hará parte integral del Acta de Sesión del Comité de Contratos, que deberá ser publicada en el micro sitio y en el expediente contractual.

Cordialmente,



DIANA JULIETH TELLEZ BAREÑO
DIRECTOR OPERATIVO
DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

Proyecto: Luis Ernesto Rodriguez Camargo
Contratista - Dirección de Contratación

GOB-S-CR-2026-0096063