

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 1 de 27

FECHA: JULIO de 2026

ESTUDIO PREVIO PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN PARA PRESTACIÓN DE SERVICIO PARA LA ACTUALIZACIÓN Y CONVALIDACIÓN DE TABLAS DE RETENCIÓN DOCUMENTAL DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN- ISVIMED, A FIN DE CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS Y NORMATIVOS ESTABLECIDOS POR EL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN Y DEMÁS NORMAS REGLAMENTARIAS.

DEPENDENCIA: Subdirección Administrativa y Financiera

VALOR: CUARENTA Y SIETE MILLONES, CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS (\$47,465,178) IVA incluido, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) N°453 del 17 de Abril de 2026

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:

1.1 Qué se necesita

Se requiere la contratación de servicios especializados para la actualización, convalidación y apoyo en el perfeccionamiento de la implementación de las Tablas de Retención Documental (TRD) ya existentes del ISVIMED, con el fin de alinearlas a los nuevos criterios técnicos y de validación exigidos por el Acuerdo 001 de 2024 del Archivo General de la Nación (AGN). Esta gestión es indispensable para subsanar la desactualización de los instrumentos archivísticos vigentes, mitigando así los riesgos de incumplimiento normativo y las posibles sanciones legales derivadas de no cumplir con los estándares actuales de gestión documental.

1.2 Justificación

En el marco del proceso de descentralización, la Constitución Política de 1991 otorgó a las autoridades político-administrativas de las entidades territoriales, competencias, funciones y atribuciones en materia de seguridad y convivencia ciudadana. Su artículo 2° establece lo siguiente:

“ARTICULO 2°. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.”

El ISVIMED tiene por objeto gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, especialmente de los



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 2 de 27

asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda y hábitat, reasentamiento, acompañamiento social, gestión urbana, relacionados con la vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural.

La necesidad de contratar la actualización de las Tablas de Retención Documental (TRD) se fundamenta en los siguientes pilares:

De conformidad con la Ley 594 de 2000 – Ley General de Archivos, las entidades públicas tienen la obligación de elaborar, adoptar y mantener actualizadas las Tablas de Retención Documental (TRD), como instrumentos archivísticos fundamentales para la organización, administración, conservación y disposición final de los documentos producidos en desarrollo de sus funciones. En este sentido, el artículo 24 de la citada ley establece el deber de elaborar las TRD conforme a la estructura orgánico-funcional de cada entidad y a la producción documental derivada del ejercicio de sus competencias.

En desarrollo del marco normativo propuesto, el Acuerdo 001 de 2024 del Archivo General de la Nación establece los criterios técnicos para la elaboración, actualización, convalidación e implementación de las Tablas de Retención Documental, indicando que estos instrumentos se deberán actualizar cuando se presenten modificaciones en la estructura orgánica, en las funciones o en los procesos institucionales, con el propósito de garantizar que reflejen de manera adecuada la producción documental y archivística de la entidad, lo que permita una adecuada gestión

En el caso del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, mediante el Acuerdo Municipal No. 52 de 2008, el entonces Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Medellín – FOVIMED fue transformado en el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, circunstancia que implicó una redefinición de sus funciones, competencias y procesos institucionales. Posteriormente, la estructura orgánica del Instituto ha sido objeto de ajustes, encontrándose actualmente definida mediante la Resolución No. 533 de 2022, por la cual se establecen las dependencias y sus funciones generales.

De conformidad con la evolución del ISVIMED y de los cambios normativos en materia archivística, resulta necesario actualizar y convalidar las **TABLAS DE RETENCIÓN DOCUMENTAL** del Instituto, con el fin de armonizar las series, subseries y tipos documentales con la estructura orgánica y las funciones actualmente vigentes, garantizando que los instrumentos archivísticos respondan a la realidad administrativa de la Entidad y cumplan los lineamientos establecidos por el Archivo General de la Nación.

En este contexto, la contratación de servicios especializados permitirá contar con el apoyo idóneo requerido para desarrollar las actividades de diagnóstico, análisis, actualización y convalidación de las ocho (8) Tablas de Retención Documental correspondientes a las dependencias que integran la estructura orgánica vigente del Instituto, así como brindar el acompañamiento técnico necesario durante el desarrollo de dichas actividades. No obstante, es importante precisar que las Tablas de Retención Documental ya se encuentran implementadas en el ISVIMED; sin embargo, mediante las actividades propuestas en la planeación del proceso actual, se busca perfeccionar y fortalecer dicha implementación existente, con el fin de garantizar su correcta convalidación ante los estamentos competentes.



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 3 de 27

La actualización y convalidación de las ocho (8) Tablas de Retención Documental permitirá al Instituto disponer de instrumentos archivísticos acordes con su estructura organizacional, facilitar la adecuada organización y administración de la documentación institucional, para lograr de esta manera fortalecer el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas en materia archivística y proporcionar los insumos necesarios para que la Entidad adelante las actividades de perfeccionamiento en la implementación de dichos instrumentos, de conformidad con las competencias que le asigna la normatividad vigente.

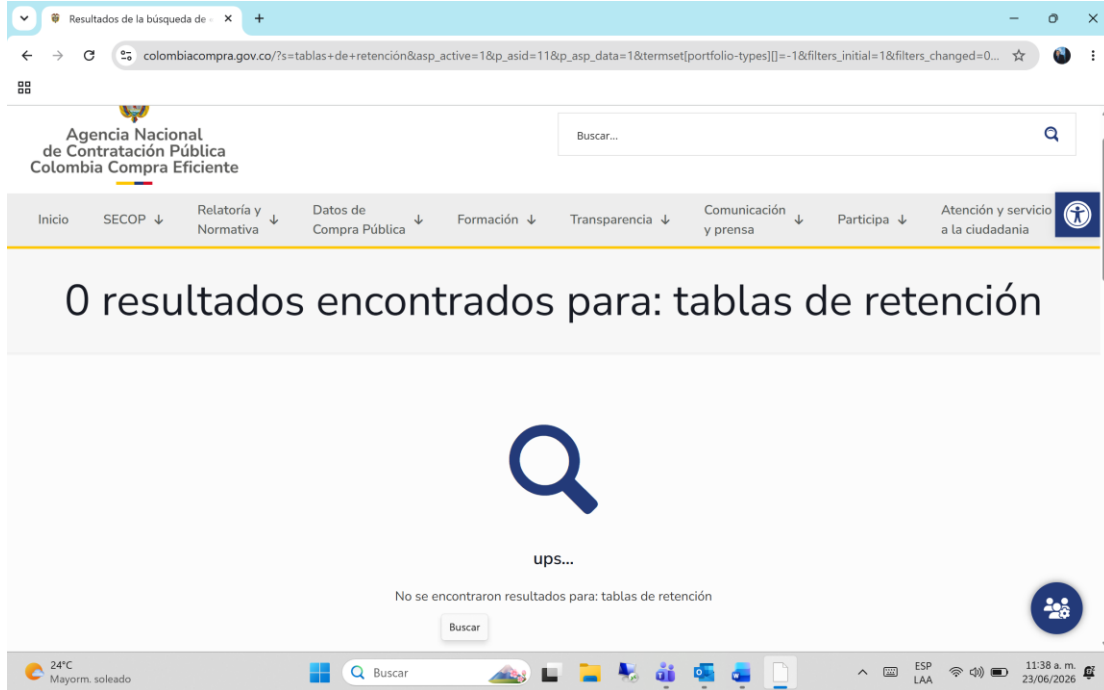
La actualización propuesta persigue los siguientes objetivos:

- **Sincronización Estructural:** Ajustar y validar las series, subseries y tipos documentales con las facultades y competencias vigentes del ISVIMED, asegurando que el archivo refleje la gestión real de la entidad.
- **Salvaguarda Jurídica y Patrimonial:** Mitigar riesgos legales asociados a la eliminación inadvertida de documentos con valor administrativo, legal o histórico, y evitar la saturación de los depósitos con información que ya ha cumplido su tiempo de retención.
- **Aceleración de la Transformación Digital:** Facilitar la transición hacia el Modelo de Gestión Documental Electrónica, garantizando que los expedientes digitales nazcan y se archiven bajo los estándares de preservación a largo plazo que exige la citada Sección 4.

Así las cosas, la presente contratación responde a la necesidad de contar con apoyo técnico especializado para la actualización y convalidación de las Tablas de Retención Documental del Instituto, contribuyendo al fortalecimiento de la gestión documental institucional, al cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 594 de 2000 y en el Acuerdo 001 de 2024 del Archivo General de la Nación, así como a la adecuada administración de la información producida por ISVIMED durante el ejercicio de sus funciones.

Una vez verificado en la Plataforma de Tienda Virtual del Estado Colombiano, se identificó que no se cuentan con los elementos ni los servicios requeridos correspondientes servicio de actualización, convalidación e implementación de Tablas de Retención Documental del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín- ISVIMED, por lo que es necesario adelantar un proceso competitivo para la adquisición contemplada en el presente estudio previo.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 4 de 27



Tras la revisión realizada en el marco de la planeación contractual, se dejó constancia de que la especificidad técnica, operativa y funcional de la necesidad formulada por la Subdirección Administrativa y Financiera, en el marco del desarrollo del Plan Anual de Adquisiciones (PAA) no se encuentra incorporada dentro de los bienes y servicios sujetos a Acuerdo Marco de Precios vigente

La verificación realizada se enfocó específicamente en identificar la existencia de un Acuerdo Marco de Precios obligatorio o aplicable conforme a la clasificación de los códigos UNSPSC, la naturaleza del objeto requerido, así como en las características propias del bien o servicio, lo cual permite, en principio, acudir a la modalidad de contratación definida en el presente estudio.

Sin perjuicio de lo anterior, se establece que realizada la revisión correspondiente durante la presente etapa, no se evidenció un Acuerdo Marco aplicable a la necesidad objeto del proceso

Por otro lado, se verificó la política de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable, según lo establecido en el acuerdo 016 del 2020 y reglamentado por el Decreto Distrital 0310 del 2022. Conforme a lo anterior y teniendo cuenta los criterios planteados en los modelos de compra pública presentados en los anexos 3, 4 y 5 del Acuerdo y Decreto en Mención, se hará inclusión de varios criterios de política de compra pública en el presente proceso teniendo en cuenta que los mismos se ajustan a las necesidades planteadas desde el objeto del contrato, su alcance y obligaciones contractuales.

En ese sentido, atendiendo a que la necesidad identificada por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED corresponde a la contratación de Prestación de servicio para



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 5 de 27

la actualización, convalidación y el perfeccionamiento de la implementación de Tablas de Retención Documental del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín- ISVIMED, a fin de cumplir con los requerimientos técnicos y normativos establecidos por el Archivo General de la Nación y demás normas reglamentarias, desde la Subdirección Administrativa y Financiera se determinó que la aplicación de la política de compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable resulta pertinente, proporcional y ajustada a la naturaleza del objeto contractual.

Lo anterior, en la medida en que la actualización de las TRD constituye un instrumento estratégico que impacta directamente la gestión documental sostenible, la racionalización del uso de recursos físicos, la optimización de los procesos administrativos y la mitigación de riesgos legales y ambientales derivados de una inadecuada administración documental.

Así las cosas y conforme a los lineamientos establecidos en el Acuerdo 016 de 2020, se identifican e implementan los siguientes ítems de la política de compra pública que resultan aplicables al alcance y obligaciones del contrato:

Tabla 15. *Criterios Innovadores para la ejecución de proyectos.*

B&S	Criterio innovador	Medio de verificación
Ejecución de proyectos.	Diseñar las rutas de trabajo y actividades que identifican los momentos críticos del proyecto y generen propuestas que mitiguen estos riesgos. Road map (Mapa de riesgos).	Certificar experiencias en la ejecución y dirección de proyectos similares. Personas certificadas en PMP (Project Management Professional) y temas de agilismo.
	Formular proyectos orientados al acceso del sistema nacional de regalías.	Experiencia en la formulación de proyectos que permitan tener acceso al sistema nacional de regalías. Contar con un equipo de formuladores de proyectos y metodologías de presentación de las mismas.
	Diseño de tableros de control para el seguimiento, avance en la ejecución, caracterización y actividades propias del contrato.	Documento donde se plantee la propuesta del tablero de control a desarrollar.
Los criterios establecidos en esta ficha hacen parte del proceso de contratación y son los referentes para la selección de los bienes y/o servicios a contratar; aportando a la innovación.		

Fuente: Secretaría de Suministros y Servicios



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 6 de 27

Tabla 17. Criterios Ambientales para la ejecución de proyectos.

CRITERIOS AMBIENTALES PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS.			
B&S	Criterio Ambiental	Medio de verificación	Aspecto Ambiental / Impacto Ambiental
Ejecución de proyectos.	Monitor LCD o LED antirreflejo de la misma marca del computador, que permita ajustar el ángulo de inclinación con cables Certificación Energy Star versión 7.0.	Certificado de eficiencia energética.	Consumo de energía / Cambio climático.
	Los equipos de cómputo deben ofrecer un período de garantía mayor a dos años.	Declaración juramentada del oferente y ficha técnica del producto. Información para recibir. Dentro de la	Generación De Residuos Peligrosos / Daño a la calidad del ecosistema.

La presente contratación se enmarca en el Plan de Desarrollo “Medellín te quiere 2024-2027”, Línea 4 Creemos en la infraestructura para el desarrollo, componente 4.2 Viviendas dignas, espacios seguros para las familias de Medellín.

La presente necesidad se encuentra incluida en el plan anual de adquisiciones 2026 en la posición N°377

2. OBJETO, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

2.1 Objeto

PRESTACIÓN DE SERVICIO PARA LA ACTUALIZACIÓN Y CONVALIDACIÓN DE TABLAS DE RETENCIÓN DOCUMENTAL DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN- ISVIMED, A FIN DE CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS Y NORMATIVOS ESTABLECIDOS POR EL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN Y DEMÁS NORMAS REGLAMENTARIAS.

Alcance del objeto

Prestar los servicios especializados de apoyo técnico para el diagnóstico, levantamiento de información, análisis y valoración documental requeridos para la actualización de las Tablas de Retención Documental (TRD) del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, incluyendo la revisión y actualización de la codificación de series y subseries documentales, la definición de los tiempos de retención documental, la disposición final de los documentos conforme a la normatividad expedida por el Archivo General de la Nación, así como la actualización del Cuadro de Clasificación Documental (CCD) y la Memoria Descriptiva.

Adicionalmente, se brindará el acompañamiento técnico especializado durante el proceso de convalidación de las Tablas de Retención Documental ante las instancias competentes, apoyando la atención y subsanación de las observaciones que se formulen en dicho trámite, así como la socialización técnica de los instrumentos archivísticos actualizados al personal designado por la Entidad. De igual forma, se apoyará el perfeccionamiento de la implementación de las Tablas de Retención Documental ya existentes en el ISVIMED, en el marco de su proceso de gestión documental, con el fin de fortalecer su aplicación y garantizar la convalidación descrita en este mismo estudio.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 7 de 27

2.2 Obligaciones y especificaciones técnicas

2.2.1. Obligaciones del contratista

- Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con las especificaciones y condiciones del servicio, contenidas en el anexo de especificaciones técnicas.
- Elaborar dentro de los primeros 10 días calendario de ejecución, el cronograma para aprobación del supervisor. Como mínimo, el cronograma deberá tener la siguiente información:
 - (i) Actividad / subactividad
 - (ii) Responsable
 - (iii) Productos entregables
 - (iv) Tiempo estimado (días/semanas)
 - (v) Dependencias críticas
 - (vi) Puntos de control (validación del supervisor)

El anterior se complementa con las fases que debe tener el cronograma como lo son: Planeación y alistamiento, Recopilación de información institucional, Diagnóstico archivístico

- Disponer de manera directa de personal altamente calificado y capacitado en gestión documental, archivística o similar para llevar a cabo los procesos establecidos de acuerdo con el personal requerido y descrito en las especificaciones técnicas del estudio previo. Para esta verificación el contratista deberá aportar la documentación correspondiente que acredite el perfil, experiencia o condición de cada integrante del equipo requerido. Para todos los efectos legales, se entiende por ejercicio profesional de la archivística el desempeño laboral de profesionales, con título legalmente expedido, en todo lo relacionado con el manejo de los archivos, cuyo campo de acción se desarrolla fundamentalmente en las áreas relacionadas con el conocimiento, organización, recuperación, difusión, preservación de la información, conservación y conformación del patrimonio documental del país (Ley 1409 de 2010). El personal contratado por el proponente no tendrá vinculación laboral o contractual alguna con el ISVIMED.
- Mantener las condiciones establecidas en la normatividad archivística nacional para la custodia y almacenamiento de documentos
- Actualizar las Tablas de Retención Documental (T.R.D) del ISVIMED, conforme a la metodología vigente establecida en el Acuerdo 001 de 2024 del AGN, incorporando los ajustes funcionales, normativos y procedimentales requeridos.
- Realizar las entrevistas técnicas en cada dependencia del ISVIMED, con el fin de levantar, analizar y validar la información relacionada con funciones, procesos, series y subseries documentales, conforme a la metodología establecida por el Archivo General de la Nación.
- Actualizar el Cuadro de Clasificación Documental (CCD), articulado con la estructura orgánica y funcional de la entidad y armonizado con las tablas de retención actualizadas conforme a los lineamientos técnicos del Archivo General de la Nación.



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 8 de 27

- Elaborar la memoria descriptiva del proceso de actualización de la Tabla de Retención Documental (T.R.D), que contenga la descripción metodológica, el diagnóstico documental, los criterios técnicos aplicados, los ajustes realizados y las conclusiones del proceso en medio físico y digital.
- Preparar y presentar el oficio de remisión de las Tablas de Retención Documental actualizadas ante el Consejo Departamental de Archivo de la Gobernación de Antioquia, junto con los soportes técnicos requeridos para su revisión y convalidación.
- Cumplir con la programación establecida para la ejecución del proyecto.
- Apoyar la implementación y socialización de los productos entregados mediante la realización de jornadas informativas dirigida a los funcionarios del ISVIMED dejando constancia documental de las actividades desarrolladas.
- Destinar un enlace con el cual el supervisor pueda tener contacto directo y se pueda mantener comunicación efectiva durante la ejecución del contrato.
- Entregar a la finalización el contrato, un informe detallado en el cual se transfiera y transmita todo el conocimiento adquirido y las lecciones aprendidas en la ejecución del contrato.
- Mantener durante toda la ejecución del contrato los precios de los servicios ofertados, conforme a la propuesta económica presentada.
- Guardar absoluta reserva y confidencialidad con respecto a todos los documentos, información, operaciones, procesos, tecnología y demás datos del Instituto a los cuales pudiera tener acceso de forma directa o indirecta, toda vez que estos son propiedad exclusiva del Instituto y en caso de no acatar esta obligación, el contratista deberá responder de acuerdo a la normatividad que aplique para el caso.
- Reportar y/o entregar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del mismo y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el ISVIMED o el supervisor; adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar.
- Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado del contrato.
- Reportar al supervisor del contrato, de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que afecte la ejecución del contrato las observaciones, solicitudes y sugerencias que formule el supervisor del contrato y realizar los ajustes que haya lugar.
- Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.
- Reportar y/o entregar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o el supervisor, adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar.
- Realizar todos los pagos de seguridad social y parafiscales que le correspondan en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente.
- Realizar máximo dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución que le correspondan y asumir los costos de éstas.
- Aportar las garantías establecidas en el contrato.
- Cumplir con los criterios incorporados al proceso de acuerdo al Decreto 016 de 2020.
- Realizar las demás actividades que pacten las partes necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato y/o que le sean asignadas.
- Cargar y publicar en el SECOP II, las facturas, cuentas de cobro e informe de

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 9 de 27

obligaciones, conforme a las fechas acordadas con la supervisión.

- El contratista deberá entregar los productos en formato digital indexado. El supervisor cargará en SECOP II el acta de recibo y el informe resumen, manteniendo los anexos técnicos pesados y bases de datos en el repositorio institucional, para garantizar la protección de datos personales y la eficiencia de la plataforma pública.
- Realizar la Declaración de bienes y rentas e impuesto sobre la renta y complementarios y registren sus conflictos de interés (Ley 2013 de 2019), en la página de la función publica <https://www1.funcionpublica.gov.co/fdci/login/auth?opcionDestino=LEY2013>. Posterior a la suscripción del contrato.
- De conformidad con el Decreto 287 de 2026, **ARTÍCULO 2.2.1.2.4.2.7.5. INCORPORACIÓN DE CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN EN FAVOR DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD**, se deberá priorizar la contratación de personas naturales con discapacidad

2.2.2. Obligaciones del Contratante

1. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del objeto del contrato.
2. Recibir de parte DEL CONTRATISTA las cuentas de cobro en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
3. Prestar al CONTRATISTA la colaboración que requiera para el desarrollo del objeto contractual.
4. Ejercer la supervisión del contrato para efectos de lograr la correcta recepción de los productos.
5. Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones del contratista a través del supervisor.
6. Suministrar oportunamente a través del supervisor todos los documentos e información que requiera el Contratista en ocasión a la ejecución del presente contrato.
7. Efectuar el control contable, financiero, legal y administrativo de la ejecución del contrato, a través del supervisor.
8. Recibir a satisfacción los servicios que sean entregados por EL CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas en el contrato.
9. Efectuar los pagos correspondientes dentro del término previsto en el contrato.
10. Verificar, previa a la realización de los pagos estipulados, que EL CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de sus aportes a la Seguridad Social Integral y parafiscales

2.3 Lugar de ejecución

El lugar de ejecución del presente contrato es el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín o el Área metropolitana del Valle de Aburrá.

2.4 Duración

Seis (06) meses, contados desde la orden de inicio en SECOP 2 y sin exceder el 31 de diciembre del 2026.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 10 de 27

2.5 Tipo de contrato

Prestación de servicios

3. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

3.1. ESPECIFICACIONES TECNICAS

Se requiere adquirir la actualización, convalidación y apoyo en el perfeccionamiento de la implementación de Tablas de Retención Documental ya existentes del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín- ISVIMED, a fin de cumplir con los requerimientos técnicos y normativos establecidos por el Archivo General de la Nación y demás normas reglamentarias producto que se encuentra en el clasificador de bienes y servicios bajo el siguiente código:

CLASIFICACION UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
Servicios	80000000 Servicios de Gestión, Servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	80160000 servicios de administración de empresas	80161500 Servicios de apoyo Gerencial	80161501 Servicios secretariales o de administración de oficinas
Servicios	80000000 Servicios de Gestión, Servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	80160000 Servicios de administración de empresas	80161500 servicios de apoyo Gerencial	80161504 Servicios de Oficina
Servicios	80000000 Servicios de Gestión, Servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	80160000 Servicios de administración de empresas	80161500 Servicios de apoyo Gerencial	80161506 servicios de Archivo de datos
Servicios	80000000 Servicios de Gestión, Servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	80110000 Servicios de recursos humanos	80111600 Servicios de personal temporal	80111601 Asistencia de oficina o administrativa temporal

El proponente al momento de preparar y presentar su propuesta deberá cumplir con lo

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 11 de 27

requerido por el Instituto de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED en el Anexo: “Especificaciones Técnicas”, el cual hace parte integral del presente estudio previo.

EQUIPO DE TRABAJO REQUERIDO:

Deberá estar estructurado en tres niveles: en primer lugar, un Director o Coordinador de Proyecto que deberá ser Profesional en Archivística, Sistemas de Información y Documentación, o Bibliotecología y Archivística, con mínimo veinticuatro (24) meses de experiencia específica liderando proyectos de gestión documental, con énfasis directo en la elaboración, convalidación, actualización o aplicación de TRD o TVD en el sector público; en segundo lugar, un Profesional de Soporte con título en Archivística (o denominaciones homólogas) o profesional en Ciencias Sociales, Humanas o Ingeniería con especialización en Gestión Documental o Archivística, acreditando mínimo doce (12) meses de experiencia específica en la ejecución técnica de procesos archivísticos, levantamiento encuestas de estudio de unidad documental y análisis de series y subseries documentales en entidades públicas; y finalmente, un Técnico o Auxiliar de Archivo con formación técnica o tecnológica en Gestión Documental, o bachiller con certificación en archivística (mínimo 40 horas), quien deberá contar con al menos doce (12) meses de experiencia relacionada o específica en actividades de apoyo operativo tales como ordenación, foliación, rotulación de expedientes bajo las directrices de la TRD e indexación de inventarios documentales en bases de datos.

3.2. ACREDITACIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS

3.2.1. EXPERIENCIA MÍNIMA

La experiencia se acreditará presentando hasta tres (3) certificaciones de contratos celebrados y ejecutados, cuyo objeto esté relacionado con el presente proceso de selección. El valor de la sumatoria de los contratos deberá ser igual o superior al presupuesto oficial establecido para el presente proceso de selección, expresado en salarios mínimos.

La(s) certificación(es) deberá(n) tener como mínimo la siguiente información:

- Nombre de la persona natural o jurídica contratante.
- Número de identificación (cédula de ciudadanía o Nit) del contratante
- Nombre de la persona natural o jurídica contratista.
- Objeto del contrato.
- Valor del contrato.
- Fecha de inicio y fecha de terminación del contrato (día, mes, y año).
- Nombre cargo y firma del funcionario competente para expedir la certificación o suscribir el contrato.
- Para el caso de consorcios o uniones temporales, porcentaje de participación.

Nota 1: Estos documentos se allegarán con la propuesta y el Instituto se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el proponente y de solicitar las aclaraciones que considere convenientes.

Nota 2: El Instituto se reserva el derecho de verificar las certificaciones con la Entidad emisora.

Nota 3: Si en una de las certificaciones presentadas se relaciona más de un contrato, solo se tendrán en cuenta aquellos contratos que cumplan con las condiciones requeridas.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 12 de 27

3.2.2.1. Requisitos Técnicos

Las propuestas presentadas en el marco de este proceso de contratación deberán cumplir con las especificaciones técnicas definidas en el presente documento, en el Anexo “Especificaciones Técnicas” para lo cual deberá ser diligenciado en su totalidad y suscrito por el Representante Legal del proponente.

3.3. ACREDITACIONES DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS A MIPYMES

El proponente debe acreditar experiencia presentando hasta cuatro (4) certificaciones de contratos celebrados y ejecutados, cuyo objeto esté relacionado con el presente proceso de selección. El valor de la sumatoria de los contratos deberá ser igual o superior al presupuesto oficial establecido para el presente proceso de selección, en salarios mínimos.

- Los certificados de los contratos presentados deben contener la siguiente información:
- Razón social, dirección y teléfonos del Contratante
- Nombre del proponente al que se le expide la certificación
- NIT o cédula del proponente
- Identificación y Objeto del contrato relacionados con el presente proceso de selección donde haga referencia del lugar donde se ejecutó el contrato
- Valor del contrato, en cuantía igual o superior del presupuesto oficial del presente proceso de selección
- Tiempo de ejecución del contrato donde se indique fecha de iniciación y fecha de terminación del contrato (día, mes y año)
- Nombre, cargo y firma del funcionario competente para expedir la certificación o suscribir el contrato
- Para el caso de consorcios o uniones temporales, porcentaje de participación

Estos documentos se allegarán con la propuesta. Isvimed se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el proponente y de solicitar las aclaraciones que considere convenientes.

4. REQUISITOS HABILITANTES JURIDICOS Y FACTORES PONDERABLES

4.1. REQUISITOS HABILITANTES

4.1.1. REQUISITOS JURIDICOS HABILITANTES

4.1.1.1 Carta de presentación de la propuesta suscrita por el proponente.

La carta de presentación de la propuesta debe estar suscrita por la persona natural o por el representante legal de la persona jurídica. Para el caso de los consorcios o uniones temporales, por el representante designado por sus miembros.

4.1.1.2. Acreditación de la existencia y la representación legal.

En caso de que la propuesta sea presentada por una persona jurídica, deberá allegarse el



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 13 de 27

certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio dentro de los 30 días calendario anteriores a la fecha de cierre del proceso, en donde se evidencie que el objeto social del proponente permite realizar el objeto del presente proceso de selección, y que su duración no es inferior al término del plazo del contrato y un año más.

Si la propuesta es presentada por uniones temporales o consorcios, debe anexarse el certificado de existencia y representación legal (para personas jurídicas) o la fotocopia de la cédula de ciudadanía de las personas naturales que los conforman. En todo caso, el objeto social de los miembros que la conforman debe permitir ejecutar la actividad objeto del proceso de selección.

En caso de presentarse una persona natural, deberá anexar el correspondiente registro mercantil vigente expedido dentro de los 30 días calendario, anteriores a la fecha de cierre del proceso.

Fotocopia de la cédula de ciudadanía del proponente o del representante legal en caso de que sea persona jurídica. En caso de proponentes plurales cada uno de sus integrantes deberá anexar el documento.

4.1.1.3. Certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales. Debe ser expedida por el revisor fiscal o por el representante legal sobre pago de aportes de sus empleados de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y 23 de la Ley 1150 de 2007. En caso de proponentes plurales cada uno de sus integrantes deberá anexar el documento.

Deben tenerse en cuenta las siguientes recomendaciones para la expedición de la certificación mencionada anteriormente:

- a. En el evento de no estar obligado a contar con revisor fiscal, esta certificación deberá ser expedida por el representante legal de la empresa, indicando expresamente la no obligatoriedad de contar con el mismo.
- b. El documento deberá certificar que, a la fecha de presentación de su propuesta, el proponente ha realizado el pago de los aportes correspondientes a la nómina de los últimos seis (6) meses, contados a partir de la citada fecha, en los cuales se haya causado la obligación de efectuar dichos pagos.
- c. Si el proponente no tiene más de seis (6) meses de constituido, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución.
- d. Cada uno de los miembros de un consorcio o unión temporal deberá anexar esta certificación en forma individual. e. En caso que el proponente no tenga empleados a su cargo, o por cualquier motivo no esté obligado al pago de aportes de seguridad social y parafiscal, así deberá manifestarlo. f. Los proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia, deberán presentar una declaración firmada por el representante legal, en la cual conste que no tienen personal a cargo en Colombia y que por lo tanto, no realizan contribuciones al Sistema Integral de Seguridad Social ni realizan aportes parafiscales y que en caso en que resulte favorecido dentro del presente proceso y que para su ejecución tuviere que vincular personal colombiano, cumplirá de lleno con las contribuciones al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales.



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 14 de 27

Si el proponente es persona natural, deberá allegar certificación donde conste su afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral, cuya vigencia de expedición no podrá exceder los treinta (30) días anteriores a la fecha de cierre del proceso. Así mismo deberá adjuntar planilla de pago del último mes o certificación expedida por la entidad ante la cual realiza sus aportes.

4.1.1.4. Boletín de Responsables Fiscales y los antecedentes disciplinarios y penales de los proponentes.

ISVIMED por su propia cuenta, verificará el Boletín de Responsables Fiscales, los antecedentes disciplinarios y penales de los proponentes, además, adelantará la verificación al Sistema de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC, de la persona natural o jurídica o proponente plural y su representante legal. Esta consulta hace parte de los requisitos habilitantes.

4.1.1.5. Copia del RUT vigente. En caso de proponentes plurales cada uno de sus integrantes deberá anexar el documento.

4.1.1.6. Consorcios y Uniones Temporales

Podrán presentarse propuestas a través de consorcio o unión temporal, para lo cual deberán ajustarse a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993. Los consorcios o uniones temporales podrán estar compuestos por personas naturales y/o jurídicas y, además de cumplir con los requisitos generales señalados en la invitación pública, estarán sujetos a lo siguiente:

- a. Los integrantes del consorcio responderán solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y, en consecuencia, las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en el desarrollo de la propuesta y de la aceptación de oferta, afectarán a todos los miembros que lo conforman.
- b. Los integrantes de la unión temporal responderán solidariamente por el cumplimiento de la propuesta y del objeto de la aceptación de oferta, pero las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y de la aceptación de oferta, se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de sus miembros.
- c. Los miembros del consorcio o de la unión temporal deberán presentar un documento que contenga las reglas básicas que regulan las relaciones entre ellos, su responsabilidad y la manifestación expresa de su intención de participar en la presentación conjunta de la propuesta y de ejecutar la aceptación de oferta.
- d. El documento de constitución del consorcio o de la unión temporal deberá expresar claramente lo siguiente:

I. Si la participación es a título de consorcio o unión temporal. Si se trata de unión temporal, señalarán los términos y extensión (actividades y porcentaje) de su participación en la propuesta y en la ejecución de la aceptación de oferta, los cuales no podrán ser modificados

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 15 de 27

sin el consentimiento previo de la entidad.

La omisión de este señalamiento hará que ISVIMED entienda que la propuesta fue presentada por un consorcio.

II. Señalar el nombre o razón social, domicilios y representante legal de cada uno de los integrantes del consorcio o unión temporal. En el evento en que existan limitaciones estatutarias a la capacidad del representante legal de cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal, deberán aportar autorización del órgano social competente facultándolo a presentar propuesta y ejecutar la aceptación de oferta. Indicar la duración del consorcio o de la unión temporal, la cual deberá considerarse desde la fecha de cierre del presente proceso hasta la fecha de vencimiento del plazo de ejecución y un (1) año más.

III. El documento debe contener la manifestación expresa de cada uno de los integrantes, en el sentido de que conocen y aceptan los términos de los estudios previos y de la invitación pública y responden solidariamente, tanto por la veracidad de la información y demás manifestaciones incluidas en los documentos y en la propuesta, como por las obligaciones que el consorcio o unión temporal asumirían en la aceptación de oferta en caso de adjudicación.

IV. Hacer la designación de la persona que tendrá la representación legal del consorcio o de la unión temporal, indicando expresamente sus facultades. El representante designado deberá contar con facultades amplias y suficientes para formular la propuesta y obligar a todos los integrantes del consorcio o unión temporal al momento de la aceptación de oferta en caso de resultar favorecido con la adjudicación.

V. Describir la estructura, organización y el aporte de cada una de las personas que conforman el consorcio o la unión temporal y que destinarán para la ejecución de la aceptación de oferta del presente proceso.

- a. El consorcio o la unión temporal deberá cumplir con cada uno de los requisitos y condiciones exigidos en la invitación pública, aportando los documentos que acrediten tales circunstancias.

El documento en el que se exprese la voluntad de presentar la propuesta en consorcio o unión temporal deberá ir acompañado de los documentos (certificados de cámara de comercio, actas de junta directiva, poderes, etc.) que acrediten que quienes lo suscribieron tenían la representación y capacidad necesarias para adquirir las obligaciones solidarias derivadas de la propuesta y de la aceptación de oferta resultante.

- b. En caso de resultar favorecidos con la adjudicación de la contratación dentro del término que establezca la entidad, se debe presentar el RUT del consorcio o unión temporal constituida.
- c. No podrá haber cesión entre quienes integran el Consorcio o Unión Temporal, salvo que ISVIMED lo autorice en los casos que legalmente esté permitido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de la ley 80 de 1993.
- d. Las condiciones que establezcan los integrantes con respecto a las actividades, porcentajes, términos y/o extensión de la participación, no podrán ser modificadas sin el consentimiento previo de ISVIMED.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 16 de 27

- e. En el evento de presentarse inhabilidades sobrevinientes en uno de los miembros del consorcio o unión temporal, éste cederá su participación a un tercero, que reúna las mismas características técnicas, de infraestructura, financieras y en general todas aquellas relevantes para la correcta ejecución de la aceptación de oferta, o mejores, previa autorización escrita de la entidad.

4.4 SUPERVISIÓN:

La supervisión de este contrato será ejercida por la Subdirectora Administrativa y Financiera del el Instituto Social De Vivienda Y Hábitat De Medellín –ISVIMED- o en la persona que ella designe, quienes velarán por el estricto cumplimiento del objeto del contrato. Estos ejercerán funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato de mínima cuantía.

En el ejercicio de sus funciones el supervisor del contrato deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de contratación y el Manual de Supervisión e Interventoría de la entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos de ISVIMED.

- Tener contacto constante y directo con las partes del contrato y servir de enlace y medio de comunicación entre las mismas.
- Suscribir el acta de inicio del contrato.
- Revisar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista en especial en lo relacionado con las especificaciones técnicas y económicas previstas en la propuesta y en el contrato.
- Emitir los conceptos que solicite el ordenador del gasto en relación con la ejecución del contrato.
- Solicitar aclaraciones y explicaciones sobre la ejecución del contrato cuando se requiera.
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y pagos parafiscales por parte del contratista.
- Mantener informado al ordenador del gasto de los hechos o circunstancias que puedan constituir un riesgo para el cumplimiento del contrato e informar del eventual incumplimiento.
- Exigir y verificar la calidad de los bienes y servicios adquiridos o en su defecto los exigidos por las normas técnicas obligatorias.
- Revisar que el objeto del contrato se haya cumplido en su totalidad y suscribir el acta de recibo.
- Elaborar las actas de pago correspondientes al contrato, con los informes de supervisión pertinentes.
- Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato cuando sea procedente.



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 17 de 27

- Realizar el acta de recibo y de liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.
- Elaborar el proyecto de Acta de recibo y de liquidación del contrato dentro de los plazos establecidos para este efecto, junto con todos los demás documentos requeridos para adelantar el trámite de liquidación.
- Garantizar la publicación oportuna en el SECOP de todos los documentos inherentes al contrato
- Las demás que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del contrato.

5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO, INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN Y LOS RUBROS QUE LO COMPONEN.

5.1 EL ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO INDICANDO CON PRECISIÓN LAS VARIABLES CONSIDERADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA RESPECTIVA CONTRATACIÓN, ASÍ COMO SU MONTO Y EL DE LOS COSTOS PARA LA ENTIDAD ASOCIADOS A LA REALIZACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Orden	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DETALLADAS	CANTIDAD	tiempo	COTIZANTE 1	COTIZANTE 2	COTIZANTE 3	PROMEDIO	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO
				VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO	VALOR UNITARIO	
1	Tablas de Retención Documental	8	1	\$ 3,448,998	\$ 6,421,060	\$ 5,087,456	\$ 4,985,838	\$ 39,886,704
IVA								\$ 7,578,474
VALOR TOTAL								\$ 47,465,178

5.2 Presupuesto oficial:

Se establece un presupuesto oficial de: CUARENTA Y SIETE MILLONES, CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS (\$47,465,178)

5.3 El pago o desembolso del valor se hará así:



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 18 de 27

El INSTITUTO pagará el valor total del contrato una vez se reciban la totalidad de los bienes adquiridos, debidamente instalados y recibidos a satisfacción por el supervisor, liquidados según los valores unitarios de la oferta final. El pago se realizará dentro de los treinta (30) días siguientes de la presentación de la factura con todos los documentos soporte, y certificación a entera satisfacción por el supervisor del contrato, soportes que deben ser cargados en el SECOP II.

El INSTITUTO pagará el valor del contrato de forma mensual de acuerdo al servicio efectivamente prestado, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la factura con todos los documentos soporte, y certificación a entera satisfacción por la Supervisión del contrato.

Los desembolsos se distribuirán de acuerdo con los siguientes hitos:

Primer Pago (20%): Luego de la orden de inicio en SECOP II del contrato y una vez entregado y aprobado el cronograma de actividades, junto con la matriz de riesgos y el plan para el diagnóstico normativo y técnico, previa expedición del acta de recibo a satisfacción por parte del supervisor

Segundo Pago (40%): Se pagará el 40% del valor del contrato, una vez se haya cumplido a satisfacción el 40% de las actividades planteadas en el cronograma, aprobado bajo informe de supervisión.

Tercer Pago y Final (40%): Un último pago del 40%, Contra la entrega final de la totalidad de los instrumentos y productos objeto del contrato recibidos a satisfacción por el supervisor. Documentos soporte para el pago: a) Factura que cumpla con las exigencias legales que establece el estatuto tributario, incluyendo el número del contrato objeto de la facturación, b) Los respectivos soportes del pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social integral en salud, pensión, ARL y aportes parafiscales cuando corresponda, c) El acta de entrega y recibo de los bienes a entera satisfacción firmado por el supervisor del contrato. El supervisor del contrato remitirá los documentos antes citados, a contabilidad según corresponda.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña con los documentos requeridos para el pago, el término para este solo empezará a contarse desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

El pago se realizará mediante transferencia a la cuenta que para el efecto indique el contratista.

PAC AÑO 2026

El PAC se muestra teniendo en cuenta el valor del presupuesto oficial, conforme a la forma de adjudicación del proceso.



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 19 de 27

MES	VALOR
Mayo	9.493.035
Junio	18.986.071
Noviembre	18.986.071

6. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad escogida para satisfacer la necesidad planteada será la MÍNIMA CUANTÍA, con base en los siguientes fundamentos jurídicos:

El artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, introduce medidas de transparencia en la contratación que no supera el 10% de la menor cuantía, reconocida como la introducción de una nueva modalidad de selección que se adiciona al artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, estableció que para efectos de la escogencia de contratistas, ésta se hará mediante las modalidades de selección: Licitación Pública, Selección abreviada, Concurso de Méritos, Contratación Directa y **Mínima Cuantía.** (Subrayas fuera de texto original)

En este sentido, se introduce en el ordenamiento jurídico colombiano la modalidad de selección por mínima cuantía, cuyo procedimiento, está determinado por el principio de transparencia (deber de selección objetiva y deber de publicidad), principio de economía (deber de planeación) y principio de responsabilidad (deber de observancia de las reglas que permiten y regulan esta modalidad de selección).

Referenciados los principios orientadores, el precitado artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, se establece el siguiente procedimiento, a saber:

La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:

- a. Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas.*
- b. El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil.*
- c. La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas.*

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 20 de 27

- d. *La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.*

Parágrafo 1. Las particularidades del procedimiento aquí previsto, así como la posibilidad que tengan las entidades de realizar estas adquisiciones en establecimientos - 11 que correspondan a la definición de "gran almacén" señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, se determinarán en el reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

Parágrafo 2. La contratación a que se refiere el presente artículo se realizará exclusivamente con las reglas en él contempladas y en su reglamentación. En particular no se aplicará lo previsto en la ley 816 de 2003, ni en el artículo 12 de la ley 1150 de 2007.

Por su parte, el Decreto 1082 de 2015, permite y regula el contenido mínimo de los estudios y documentos previos y el procedimiento a seguir en este tipo de contratación que no supera el 10% de la menor cuantía, así:

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

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

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

1. *La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, y el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas.*
2. *La Entidad Estatal puede exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente.*
3. *La invitación se hará por un término no inferior a un (1) día hábil. Si los interesados formulan observaciones o comentarios a la invitación, estos serán contestados por la Entidad Estatal antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas.*
4. *La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la*



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 21 de 27

invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimiento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente.

5. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante un (1) día hábil.

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

7. En caso de empate, la Entidad Estatal aceptará la oferta que haya sido presentada primero en el tiempo.

8. La oferta y su aceptación constituyen el contrato.

El ISVIMED adjudicará el presente contrato de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, a la oferta de menor precio y que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación, teniendo en cuenta que el factor de selección que permite identificar la oferta más favorable para la entidad, será aquella de menor precio que cumpla con los requisitos y condiciones establecidas en la invitación pública, estudios previos y requerimientos técnicos o aquella con el segundo mejor precio y así sucesivamente, que cumpla con las condiciones establecidas en el presente proceso, adicional a lo anterior, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, que alude al principio de responsabilidad de los proponentes en la elaboración de propuestas con valores justos y acordes con la realidad de los mercados y con la lealtad y probidad al momento de la elaboración de sus ofertas, en el entendido de que estas deben tener una estrecha relación con la sana competencia y el equilibrio económico con el nivel de la economía que se encuentra estrechamente ligada a la futura contratación, en atención a ello se dará estricto cumplimiento a lo dispuesto en la norma en cita que al tenor dispone:

“(…) Del Principio de Responsabilidad. En virtud de este principio (...) 6o. Los contratistas responderán cuando formulen propuestas en las que se fijen condiciones económicas y de contratación artificialmente bajas con el propósito de obtener la adjudicación del contrato”.

Así las cosas, de conformidad con el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y reglamentada por el Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015, la selección objetiva mediante la modalidad de mínima cuantía corresponde a aquella que no excede el 10% de la menor cuantía de la Entidad.

Para el caso del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED la menor cuantía asciende a la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$488.880.000), motivo por el cual el límite para la contratación de la mínima cuantía es de CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL UN PESO M/CTE (\$48.888.001), estando este proceso dentro de dicho límite dado que su cuantía es de CUARENTA Y SIETE MILLONES, CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS (\$47,465,178) , **incluido IVA**.

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 22 de 27

7. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales, y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten el contrato y las actividades que de él se deriven. De manera enunciativa no exhaustiva presentamos una relación de Impuestos, Tasas y Contribuciones, Deducciones, Garantías, Exenciones, Retenciones, que podrían llegar a impactar el contrato. Impuesto de Industria y Comercio correspondiente. Esta retención no se puede tener en cuenta como elemento estructural de los costos ya que el artículo 115 del Estatuto Tributario establece que es deducible en un 100 por ciento al igual que el impuesto de Avisos y Tableros. Retención en la Fuente: Corresponde al pago anticipado del Impuesto de Renta. Esta retención no se puede tener en cuenta como elemento estructural de los costos porque no se entiende como un impuesto sino un pago anticipado de la renta.

7.1 Estampillas:

Para la formulación de la propuesta económica, el proponente deberá tener en cuenta, de manera enunciativa mas no taxativa, los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes aplicables conforme a la normativa vigente del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, particularmente lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 093 de 2023 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan

En este sentido, se consideran los siguientes conceptos:

Estampilla Universidad de Antioquia – De cara al tercer siglo de labores: equivalente al uno por ciento (1%) del valor total del contrato o de los pagos que se realicen, conforme a la normativa distrital vigente compilada en el Acuerdo 093 de 2023.

Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF)**: equivalente al cuatro por mil (4x1000) sobre las transacciones financieras derivadas de la ejecución del contrato, conforme al Estatuto Tributario. Para la estructuración de la propuesta, se deberá considerar la deducción del cincuenta por ciento (50%) de este gravamen, en los términos del artículo 115 del Estatuto Tributario.

Tasa Pro-Deporte y Recreación: aplicable a los contratos suscritos con entidades del Distrito, conforme a lo establecido en el Acuerdo 018 de 2020 y demás disposiciones que lo reglamenten o modifiquen, en concordancia con el Acuerdo 093 de 2023. La tarifa aplicable

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 23 de 27

deberá verificarse según la naturaleza del contrato y las disposiciones vigentes al momento de la contratación.

Estampilla Pro-Cultura: equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) del valor de cada pago o abono en cuenta a favor del contratista, antes de IVA, conforme a la normativa distrital vigente compilada en el Acuerdo 093 de 2023.

-Estampilla para la Justicia Familiar: equivalente al dos por ciento (2%) del valor de cada pago o abono en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 093 de 2023, el cual adopta y regula este tributo dentro del marco normativo del Distrito.

En todo caso, será responsabilidad del contratista asumir la totalidad de impuestos, tasas, contribuciones, retenciones y demás gravámenes a que haya lugar, de conformidad con la normativa vigente y la naturaleza jurídica del contrato. Así mismo, el proponente deberá verificar las condiciones, tarifas y aplicabilidad de cada uno de estos conceptos al momento de presentar su propuesta

8. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN

La justificación de los factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable.

De conformidad con lo señalado en el literal c) del numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, subrogado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 en la modalidad de selección de mínima cuantía, La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas; para lo cual se verificarán los requisitos habilitantes, los cuales son la aptitud del proponente para participar en un Proceso de Contratación como oferente y están referidos a su capacidad jurídica y su experiencia, en virtud al cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad. Para la selección del contratista por la modalidad de mínima cuantía se tendrá en cuenta los parámetros de elaboración del estudio previo para la contratación de mínima cuantía y el procedimiento establecido en los artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y las disposiciones contenidas en el manual de contratación de mínima cuantía de la Agencia Nacional para la Contratación de Colombia Compra Eficiente.

9. ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE

De acuerdo con la revisión del manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente, se verificó que los procesos de mínima cuantía solo se encuentran cobijados por la Decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la Comunidad Andina, toda vez que dicha normatividad es aplicable a todos los procesos de contratación de las entidades Estatales del nivel municipal obligadas, independientemente de la cuantía.

6. VALORES A PARTIR DE LOS CUALES SON APLICABLES LOS ACUERDOS COMERCIALES



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 24 de 27

Acuerdo comercial		Entidades Estatales del nivel municipal y departamental	Excepciones SI/NO	Cobija SI/NO
Alianza Pacifico	Chile	Bienes y servicios	N/A	NO
		\$1.091.804.264 COP		
	Perú	Servicios de construcción	N/A	NO
		\$27.295.106.607 COP		
	México	N/A		
Canadá		\$2.166.653.072	N/A	NO
Costa Rica		\$2.190.112.367	N/A	NO
		\$25.545.923.858 COP		
Corea		Bienes y servicios	N/A	NO
		\$ 1.091.000.000 COP		
		Servicios de construcción	N/A	NO
		\$81.880.000.000 COP		
Estados AELC		Bienes y servicios	N/A	NO
		\$1.131.227.573 COP		
		Servicios de construcción	N/A	NO
		\$28.280.689.315 COP		
Estados Unidos		Bienes y servicios	N/A	NO
		\$1.940.398.620		
		Servicios de construcción	N/A	NO

10. MIPYMES

Convocatoria limitada a Mipyme: El presente proceso de contratación es susceptible de ser limitado a MIPYME con mínimo un (1) año de existencia anterior al cierre del proceso, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015 modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, por tratarse de un proceso llevado a cabo por la modalidad de mínima cuantía.

En consecuencia, los interesados deben manifestar su interés para que el proceso sea limitado

 Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín	ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA	CÓDIGO: F-GJ-97
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 5/12/2025
		PÁGINA: 25 de 27

a Mipyme, dentro del término para formular observaciones señalado en el cronograma del presente proceso, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015.

La solicitud debe ser diligenciada en el anexo MODELO DE CARTA DE MANIFESTACIÓN DE INTERÉS CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES, adjuntando la documentación requerida para acreditar la condición de MiPymes, que se señala en el artículo 2.2.1.2.4.2.4. del Decreto 1082 de 2015 el cual fue modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2022.

9. RIESGOS QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO

Para elaborar la matriz de riesgos remitirse al manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación:

https://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf

N°	Etapas del proceso	Tipo de riesgo	Identificación del riesgo	Causa	Consecuencia	Probabilidad	Impacto	Nivel del riesgo	Asignación del riesgo	Tratamiento / Medidas de mitigación
1	Selección	Riesgo jurídico	Participación de proponentes con inhabilidades	Información incompleta o falsa	Nulidad del proceso o imposibilidad de contratar	Baja	Alta	Medio	Contratista	Verificación de antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales.
2	Selección	Riesgo de transparencia	Prácticas restrictivas de competencia	Acuerdos indebidos entre oferentes	Afectación de la selección objetiva	Baja	Alta	Medio	Compartido	Publicidad del proceso en SECOP II y compromiso anticorrupción.
3	Ejecución	Riesgo logístico	Retraso en la entrega de los productos	Problemas de transporte o inventario	Incumplimiento del cronograma	Media	Alta	Alto	Contratista	Plazos claros de entrega y multas por mora.
4	Ejecución	Riesgo de cumplimiento	Incumplimiento total o parcial del contrato	Falta de capacidad técnica o administrativa	Terminación anticipada o sanciones	Baja	Alta	Medio	Contratista	Exigir garantía de cumplimiento y cláusula penal.
5	Ejecución	Riesgo de supervisión	Falta de seguimiento contractual	Supervisión insuficiente	Incumplimientos no detectados	Baja	Medio	Bajo	Entidad	Supervisión permanente y actas de seguimiento.
6	Ejecución	Riesgo financiero	Retraso en el pago al contratista	Errores administrativos	Afectación del flujo financiero	Baja	Medio	Bajo	Entidad	Gestión oportuna de pagos.



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 26 de 27

7	Riesgo de supervisión	Falta de seguimiento contractual	Supervisión insuficiente	Incumplimientos no detectados	Baja	Media	Bajo	Entidad	Supervisión permanente y actas de seguimiento.	"Inconsistencia en la información suministrada por las áreas". Mitigación: Establecer por cronograma que las áreas tienen un plazo máximo para validar sus inventarios, de lo contrario, el consultor avanzará con la información disponible. Esto protege al supervisor si el contrato se retrasa por culpa de otras oficina
8	Postcontratual	Riesgo legal	Controversias contractuales	Diferencias en interpretación del contrato	Procesos administrativos o judiciales	Baja	Alta	Medio	Compartido	Documentación contractual clara y adecuada liquidación.

10. MECANISMOS DE COBERTURA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES

El contratista podrá optar entre alguno de los siguientes mecanismos de cobertura: Póliza de Seguros, Patrimonio Autónomo y Garantía Bancaria. El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED– verificará el cumplimiento de los requisitos del mecanismo empleado de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en todo caso deberá contener las siguientes coberturas:

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
1.	Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	10% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria	Vigencia del contrato y 6 meses más (término estimado para la liquidación)



Alcaldía de Medellín
ISVIMED
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 27 de 27

2.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	10% del valor de contrato	Vigencia del contrato y 3 años más
3.	Calidad del servicio	10% del valor del contrato	Vigencia del contrato y 6 meses más

MARISOL GARCIA OSPINA
Subdirección Administrativa y Financiera

DALIA INES HERNANDEZ
Vo. Bo. Jurídico

ANDRES FELIPE OCAMPO TORO
Profesional Especializado - Contratista