

 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 30

FECHA: 26 de mayo de 2026

ESTUDIO PREVIO PARA EL PROCESO DE CONTRATACIÓN QUE TIENE COMO OBJETO PRESTAR EL SERVICIO DE FUMIGACIÓN DE PLAGAS Y DESINFECCIÓN EN LAS SEDES DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN- ISVIMED

DEPENDENCIA Subdirección Administrativa y Financiera

VALOR: SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS M/L **(\$6.835.417)** IVA incluido, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) N°458 del 23 de Abril de 2026

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:

1.1 *Qué se necesita*

El ISVIMED requiere adelantar un proceso de contratación para adquirir el servicio de fumigación de plagas y desinfección en las sedes del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín- ISVIMED.

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:

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 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.



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 2 de 30

La Subdirección Administrativa y Financiera, es la encargada de llevar a cabo los procesos de infraestructura, bienes y servicios de la entidad, debe velar por la realización de todas las actividades necesarias que garanticen el correcto funcionamiento de las instalaciones y para dar cumplimiento a la misión del Instituto de manera segura, manteniendo en óptimas condiciones el ambiente físico y laboral de las dependencias, brindando de igual forma a los usuarios y funcionarios del Instituto ambientes higiénicos, limpios y saludables.

El Decreto 1072 de 2015 en su artículo 2.2.4.6.15, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo, establece: *“Identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos. El empleador o contratante debe aplicar una metodología que sea sistemática, que tenga alcance sobre todos los procesos y actividades rutinarias y no rutinarias internas o externas, máquinas y equipos, todos los centros de trabajo y todos los trabajadores independientemente de su forma de contratación y vinculación, que le permita identificar los peligros y evaluar los riesgos en seguridad y salud en el trabajo, con el fin que pueda priorizarlos y establecer los controles necesarios, realizando mediciones ambientales cuando se requiera (...)”*

Adicionalmente, el artículo 2, literal b de la Resolución 2400 de 1979 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social *“Por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo”*, establece:

b) Proveer y mantener el medio ambiente ocupacional en adecuadas condiciones de higiene y seguridad, de acuerdo a las normas establecidas en la presente Resolución.

De igual forma, el artículo 36 de la misma disposición normativa establece lo siguiente *“Se deberán tomar medidas efectivas para evitar la entrada o procreación de insectos roedores u otras plagas dentro del área de trabajo”*.

Las sedes del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED constituyen espacios de uso permanente por parte de servidores públicos, contratistas y ciudadanos que acuden diariamente a realizar trámites, recibir atención institucional y participar en actividades relacionadas con la gestión de vivienda y hábitat. Debido a la naturaleza de estas instalaciones, la constante circulación de personas, la presencia de zonas de almacenamiento, áreas comunes, espacios de archivo, cocinetas, unidades sanitarias y demás dependencias administrativas generan condiciones que pueden propiciar la aparición y proliferación de insectos rastreros y voladores, roedores y otros vectores que representan riesgos para la salud humana, la salubridad de las instalaciones y la adecuada conservación de los bienes de la entidad.

La presencia de plagas puede ocasionar afectaciones a la salud de los funcionarios, contratistas y usuarios, derivadas de la transmisión de microorganismos, contaminación de superficies, alimentos y elementos de trabajo, así como generar deterioro en archivos, mobiliario, equipos y demás bienes institucionales. De igual manera, la existencia de focos 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: 3 de 30

infestación puede afectar las condiciones de seguridad y salud en el trabajo, el ambiente laboral y la calidad en la prestación de los servicios a cargo de la entidad.

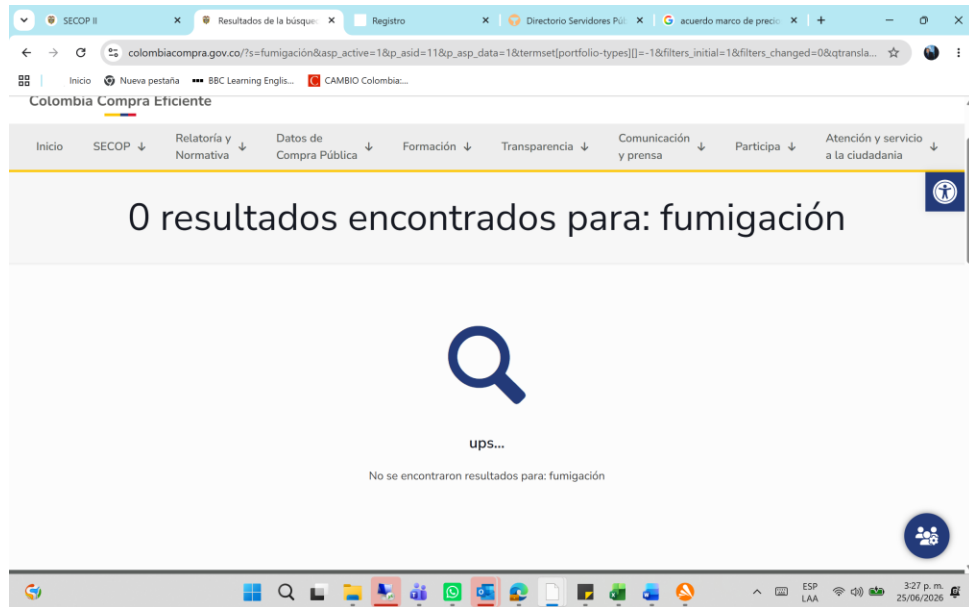
Por otra parte, la ejecución periódica de actividades de desinfección constituye una medida preventiva orientada a reducir la carga microbiológica presente en las instalaciones, contribuyendo al mantenimiento de condiciones adecuadas de higiene y salubridad en los espacios de trabajo y atención al público. Estas actividades hacen parte de las acciones de control y mitigación de riesgos biológicos que deben implementarse dentro del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST.

En ese sentido, el ISVIMED no cuenta dentro de su planta de personal con los recursos técnicos, humanos, operativos, licencias sanitarias, equipos especializados, productos químicos autorizados ni la experiencia requerida para ejecutar directamente actividades integrales de control de plagas y desinfección, las cuales demandan conocimientos y el cumplimiento de protocolos técnicos y ambientales específicos. Por tal razón, resulta necesario contratar una persona natural o jurídica que garantice la ejecución de estas actividades bajo los estándares técnicos y normativos aplicables.

La contratación del servicio de fumigación de plagas y desinfección permitirá preservar las condiciones de higiene y salubridad de las sedes de la entidad, proteger la salud de los funcionarios, contratistas y usuarios, prevenir daños a la infraestructura y bienes institucionales y asegurar la continuidad de las actividades administrativas y misionales que desarrolla el Instituto.

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

 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 30



La verificación efectuada respecto de los instrumentos de agregación de demanda administrados por Colombia Compra Eficiente se realizó teniendo en cuenta la clasificación de los códigos UNSPSC, la naturaleza del objeto contractual y las características específicas de los bienes y/o servicios requeridos por la entidad.

Como resultado de dicha revisión, se evidenció que no existe un Acuerdo Marco de Precios vigente y aplicable que permita atender la necesidad objeto del presente proceso de contratación.

De igual manera, se verificó la existencia de otros mecanismos de agregación de demanda; sin embargo, no fue posible obtener cotizaciones o condiciones económicas de referencia a través de dichos instrumentos, en razón de sus características, alcance y restricciones operativas.

En consecuencia, y con fundamento en los resultados de la verificación realizada, se considera procedente adelantar el proceso de contratación bajo la modalidad definida en el presente estudio, garantizando en todo momento la observancia de los principios de planeación, economía, transparencia, responsabilidad y selección objetiva que rigen la contratación estatal.

Implementación de la Política de Compra Pública Innovadora, Sostenible y Socialmente Responsable

En cumplimiento de lo establecido en el Acuerdo Distrital 016 de 2020 y su reglamentación contenida en el Decreto Distrital 0310 de 2022, una vez verificada la pertinencia del objeto contractual frente a los modelos previstos en los anexos de dicha reglamentación, se concluye que el presente proceso sí admite la incorporación de un criterio de compra pública sostenible,

 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: 5 de 30

El Isvimed tiene como objetivo impulsar prácticas sostenibles, socialmente responsables e innovadoras a través de la estructuración de sus procesos de selección, alineados con el sistema de compras públicas sostenibles, como entidad integrante del conglomerado público del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Con este enfoque, se pretende implementar la política de compras públicas sostenibles, socialmente responsables e innovadoras como un instrumento normativo que permita generar un beneficio mutuo para las partes involucradas (sector privado, público y ciudadanía), contribuyendo al cumplimiento de la función estatal de fortalecer las organizaciones solidarias, mejorar la calidad de vida, proteger el medio ambiente y promover el desarrollo empresarial. De acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 016 de 2020, reglamentado por el Decreto 0310 de 2022, se deberá dar cumplimiento con los siguientes acciones:

- **Criterio ambiental:** utilizar únicamente productos plaguicidas autorizados por la autoridad competente, preferiblemente de **baja toxicidad y menor impacto ambiental**, y aplicar dosis controladas conforme a fichas técnicas.
- **Medio de verificación:** Fichas técnicas y hojas de seguridad (MSDS). Informe técnico de productos aplicados (nombre comercial, principio activo, dosis).
- **Criterio ambiental:** El proveedor deberá contar con un **plan de gestión de residuos peligrosos** generados durante la fumigación (envases, sobrantes, EPP contaminado).
- **Medio de verificación:** Plan de gestión de residuos del proveedor. Manifiestos de disposición final o certificados de gestor autorizado.

La presente necesidad se encuentra incluida en el plan anual de adquisiciones 2026 de la entidad en la posición 341

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

2.1 Objeto

Prestar el servicio de fumigación de plagas y desinfección en las sedes del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED.

Alcance del objeto

Realizar el servicio de fumigación que comprenda la desinfección y control de plagas (insectos rastreros, voladores, ácaros, hongos y roedores) en las sedes del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, a fin de salvaguardar la seguridad y salud del personal y visitantes, minimizando los riesgos en la propagación de enfermedades de acuerdo a la normatividad y a los planes existentes de seguridad y salud en el trabajo, de igual manera velar por el cuidado de los bienes y del archivo que reposa en las sedes del Instituto, que garantice ambientes

 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: 6 de 30

sanos y saludables, para el desarrollo de las actividades diarias en beneficio del cumplimiento de la misión institucional.

2.2 Obligaciones:

2.2.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y oportunidad pactada.
2. Cumplir con las cantidades, requisitos y especificaciones ofertadas y contratadas, acorde a la propuesta económica y fichas técnicas.
3. Dar cumplimiento a las especificaciones generales y particulares de los pliegos de condiciones, a los estudios previos, ficha técnica y a la propuesta presentada por el contratista.
4. Acatar las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.
5. Dar cumplimiento a lo preceptuado en las Leyes 1150 de 2007 y 1562 de 2012 compilado por el Decreto 1072 de 2015 referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados a los Sistemas de Seguridad Social Integral.
6. Presentar la cuenta de cobro o factura, de acuerdo con las directrices de la supervisión del contrato y conforme con los tiempos establecidos para el pago del contrato y por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, acorde al cierre contable establecido para cada mes.
7. Informar oportunamente al supervisor sobre alguna anomalía o dificultad presentada durante la ejecución del contrato.
8. Asistir a las reuniones acordadas.
9. Atender las recomendaciones que le efectúe el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, por intermedio de los funcionarios designados para ejercer la vigilancia y control de la ejecución contractual.
10. El contratista no podrá ceder el presente contrato total o parcialmente a persona alguna.
11. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho.
12. Realizar y aportar la certificación pago de impuesto y estampillas, además adquisición de garantías necesarias para el inicio del contrato en los tiempos definidos para el trámite de los mismos.
13. Dar cumplimiento a lo estipulado en el Capítulo 6. Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo- DECRETO 1072 DE 2015.
14. Contar con los elementos de protección y seguridad laboral necesarios para ejecutar las actividades contratadas, para cada una de las personas que empleara en el desarrollo del contrato.
15. Cumplir con el programa de actividades de prevención y promoción sobre Riesgos Laborales que establezca el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, cuando haya lugar.
16. Para los procesos de Compraventa o suministro de bienes, El CONTRATISTA se compromete a presentar en su factura o cuenta de cobro, el detalle de los elementos entregados, donde se identifique todos aquellos elementos que individualicen el bien, como, por ejemplo: la Marca, Serie, Referencia, Especificaciones Técnicas y Cantidad, valor unitario discriminando IVA (si aplica).

 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 30

17. Todas las demás descritas en la propuesta presentada al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED.

2.2.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA DE ACUERDO CON EL OBJETO A CONTRATAR.

1. Prestar el servicio de fumigación en las sedes del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín:

La sede principal ubicada en la Carrera 53 #47-22 **Centro Comercial Megacentro Torre Pichincha** conformada por:

- Piso 10 con un área total de 425 mts², comprende salón de puestos de trabajo, baños, cocina, y cuartos de sistemas, lactancia, archivo jurídico, y terrazas del exterior.
- Piso 12 con un área total de 290 mts², comprende ocho oficinas, cuatro baños, una cocineta y terrazas del exterior.

La **sede Velódromo** ubicada en la Calle 47D #75-240, tiene un total de 1.124,79 metros², distribuidos así: todas las oficinas del primer nivel, auditorio, baños, toda el área del sótano, cocina y área perimétrica, además en la parte externa hay zonas verdes, motobomba y desagües.

2. Utilizar productos y sustancias que cumplan con las siguientes características:

- Cumplir con las normas de seguridad y efectividad.
- Deben ser biodegradables.
- La presentación del producto debe ser líquida, polvo o gel, cebos rodenticidas anticoagulantes.
- Los productos deben ser avalados por la Organización Mundial de la Salud.
- Deben ser de uso profesional.
- Deben estar registrados y autorizados para su uso por el Ministerio de la Protección Social.
- Deben contar con registro sanitario y concepto toxicológico avalado por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- No deben ser productos o sustancias peligrosas que puedan ocasionar emergencias sanitarias.
- Los productos no deben generar riesgos para la salud de las personas, y deben ser de baja residualidad.
- Se deben utilizar productos de alta calidad, que garanticen el control y minimización de plagas y roedores

3. Recoger y llevar consigo los empaques de los materiales que utilice en la prestación del servicio.

4. Utilizar obligatoriamente guantes, mascarillas y mono gafas, así como tener al día el pago de su seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales),



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 8 de 30

5. Utilizar productos biodegradables y de categoría toxicológica III y IV, con Registro Min Salud RGSP 0009-9, permitidos por las entidades que regulan este servicio, los cuales no podrán ser tóxicos ni que presenten riesgos para los usuarios internos y externos del Instituto.
6. Contar, mantener vigente y aportar al Instituto copia de las licencias vigentes del ICA, Ministerio de Salud y salud Resolución de Área metropolitana necesaria para su operación.
7. Contar con sus herramientas y equipos específicos con el fin de garantizar la ejecución de un buen servicio de fumigación.
8. Ejecutar las labores correspondientes a la aplicación de productos de fumigación y control de plagas en horarios no laborales, de acuerdo con el cronograma y programación que el área de Infraestructura socialice.
9. Entregar las fichas técnicas de los productos a utilizar, así como de los servicios a entregar con el fin de garantizar las condiciones e idoneidad del personal que realizará dichas actividades de fumigación.
10. Disponer de un número celular fijo y una cuenta de correo electrónico, con el objeto de que se atiendan los requerimientos al momento de ser solicitados por el Instituto.
11. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
12. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.
13. 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.
14. Realizar todos los pagos de seguridad social y parafiscales que le correspondan en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente.
15. 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.
16. Aportar las garantías establecidas en el contrato.
17. Realizar las demás actividades que pacten las partes necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato y/o que le sean asignadas.
18. El proveedor deberá contar con un Plan de Gestión de Residuos vigente y garantizar la disposición final de los residuos a través de gestores autorizados. Como medio de verificación, deberá presentar el Plan de Gestión de Residuos al inicio de la prestación del servicio y remitir los manifiestos de disposición final y/o certificados emitidos por el gestor autorizado de forma mensual, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente al período reportado.
19. El contratista, cuando para la ejecución del contrato requiera subcontratar bienes, obras o servicios dentro de la cadena de provisión, deberá priorizar la contratación de personas naturales con discapacidad, así como de emprendimientos y empresas de personas con discapacidad, de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.6 del Decreto 287 de 2026. Para efectos de la supervisión del contrato, el contratista deberá acreditar, cuando sea requerido, el cumplimiento de esta obligación

 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 30

mediante los soportes que evidencien las gestiones realizadas y las contrataciones efectuadas, o justificar objetivamente la imposibilidad de su aplicación cuando las condiciones del mercado o de la ejecución contractual no permitan su cumplimiento

2.2.3. 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 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 contrato.
7. Efectuar el control contable, financiero, legal y administrativo de la ejecución del contrato, a través del supervisor.
8. Recibir a satisfacción los bienes 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

Distrito de ciencia y tecnología e innovación de Medellín. Específicamente la necesidad actual se ejecutará en las sedes del instituto social de vivienda y hábitat que se relacionan a continuación:

- Centro Comercial Megacentro Torre Pichincha Carrera 53 #47-22, Piso 10 y 12
- La sede Velódromo ubicada en la Calle 47D #75-240

2.4 Duración

Seis (06) meses, contados a partir de la suscripción de la orden de inicio de ejecución, sin exceder el exceder el 31 de diciembre de 2026.

2.5 Tipo de contrato

Prestación de servicios

3. CONDICIONES TÉCNICAS 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: 10 de 30

3.1. ESPECIFICACIONES TECNICAS

Se requiere adquirir el servicio de fumigación y control de plaga , para el Instituto Social De Vivienda Y Hábitat De Medellín –ISVIMED-, producto que se encuentra en el clasificador de bienes y servicios bajo el siguiente código:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72102103 Servicios de exterminación o fumigación	72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72102100 Control de plagas	72102103 Servicios de exterminación o fumigación
72102104 Control estructural de plagas	72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72102100 Control de plagas	72102104 Control estructural de plagas
72102106 Control de roedores	72000000 Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72102100 Control de plagas	72102106 Control estructural de plagas

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT. SERVICIOS
1	Diagnóstico de fumigación inicial, incluye informe de hallazgos de focos y recomendaciones generales.	1
2	Fumigación convencional: Desinsectación por aspersión Aplicación de gel, instalación de láminas de monitero (control de insectos voladores y rastreros) Isvimed Medellín Centro Comercial Megacentro Torre Pichincha piso 10 -425 mts²	4
	Fumigación convencional: Desinsectación por aspersión Aplicación de gel, instalación de láminas de monitoreo (control de insectos voladores y	4

 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 30

	rastreros) Isvimed Medellín Centro Comercial Megacentro Torre Pichincha piso 12 - 290 mts ²	
	Fumigación convencional: Desinsectación por aspersión Aplicación de gel, instalación de láminas de monitoreo (control de insectos voladores y rastreros) Isvimed Sede Velodromo - 1.124,79 metros ²	6

Áreas a intervenir:

1. La sede principal ubicada en la Carrera 53 #47-22 **Centro Comercial Megacentro Torre Pichincha** conformada por:
 - Piso 10 con un área total de 425 mts², comprende salón de puestos de trabajo, baños, cocina, y cuartos de sistemas, lactancia, archivo jurídico, y terrazas del exterior.
 - Piso 12 con un área total de 290 mts², comprende ocho oficinas, cuatro baños, una cocineta y terrazas del exterior.
2. La **sede Velódromo** ubicada en la Calle 47D #75-240, tiene un total de 1.124,79 metros², distribuidos así: todas las oficinas del primer nivel, auditorio, baños, toda el área del sótano, cocina y área perimétrica, además en la parte externa hay zonas verdes, motobomba y desagües.

Para la realización de los servicios es necesario utilizar productos y sustancias que cumplan con las siguientes características (además de todas las incluidas en este estudio previo y en la propuesta):

- Cumplir con las normas de seguridad y efectividad.
- Deben ser biodegradables.
- La presentación del producto debe ser líquida, polvo o gel, cebos rodenticidas anticoagulantes.
- Los productos deben ser avalados por la Organización Mundial de la Salud.
- Deben ser de uso profesional.
- Deben estar registrados y autorizados para su uso por el Ministerio de la Protección Social.
- Deben contar con registro sanitario y concepto toxicológico avalado por el Ministerio de Salud y Protección Social.
- No deben ser productos o sustancias peligrosas que puedan ocasionar emergencias sanitarias.
- Los productos no deben generar riesgos para la salud de las personas, y deben ser de baja residualidad.

 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 30

- Se deben utilizar productos de alta calidad, que garanticen el control y minimización de plagas y roedores.

-Descripción: En ambas sedes se realizará Fumigación y desratización, para el control efectivo y preventivo de plagas (Moscas, zancudos, pulgas, hormigas, cucarachas, ácaros, comején, entre otros), roedores y microorganismos (Hongos, bacterias, etc.).

Periodicidad: La sede Megacentro contará con cuatro (4) fumigaciones durante el año 2026 que comprenderá los meses de julio, septiembre, noviembre y diciembre respectivamente. La sede Velódromo contará con seis (6) fumigaciones durante el año 2026, y comprende una fumigación mensual desde su inicio en julio hasta diciembre.

Fumigación con sistemas activos: Aplicación con insecticidas específicos para cada lugar de las sedes del ISVIMED, que cuenten con el respectivo aval y registro de las entidades correspondientes, de baja categoría toxicológica para el ser humano y animales domésticos, no manchen pisos ni paredes, no contaminen, biodegradable y garanticen la inocuidad de los productos y la salud de las personas.

Fumigación con sistemas pasivos: Aplicación de gel cucarachicida, el cual se emplea para reforzar la desinfección líquida, para el control de cucarachas.

Insecticidas: Los insecticidas utilizados deben ser de acción inmediata y no presentar mal olor, ni mancha, deben ser efectivos y ecológicos. En los lugares donde exista manejo de alimentos deberán tener autorización del supervisor del contrato, para ser usados sin generar ningún riesgo de contaminación.

Desratización, Aplicar cebos y cámaras o trampas donde se requiera esta actividad, para eliminar la presencia todo tipo de rata o ratones.

DESINFECCIÓN DE AMBIENTES

Desinfectantes: Desinfectantes Bacterianos (Biosidas de amplio espectro) que no sean tóxicos al ser humano y que ejerzan control efectivo de microorganismos como hongos, virus y bacterias. El contratista deberá recoger y llevar consigo los empaques de los materiales que utilice en la prestación del servicio. De igual manera, deberá utilizar obligatoriamente guantes, mascarillas y mono gafas, así como tener al día el pago de su seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales). Se deberá Utilizar productos biodegradables y de categoría toxicológica III y IV, con Registro Min Salud RGSP 0009-9, permitidos por las entidades que regulan este servicio, los cuales no podrán ser tóxicos ni que presenten riesgos para los usuarios internos y externos del Instituto. Deberá Contar, mantener vigente y aportar al Instituto copia de las licencias vigentes del ICA, Ministerio de Salud y salud Resolución de Área



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 13 de 30

metropolitana necesaria para su operación. El contratista deberá contar con sus herramientas y equipos especiales con el fin de garantizar la ejecución de un buen servicio de fumigación. Deberá ejecutar las labores correspondientes a la aplicación de productos de fumigación y control de plagas en horarios no laborales, de acuerdo con el cronograma y programación que el área de Infraestructura socialice. Deberá entregar las fichas técnicas de los productos a utilizar, así como de los servicios a entregar con el fin de garantizar las condiciones e idoneidad del personal que realizará dichas actividades de fumigación.

EQUIPOS DE FUMIGACION

Equipos: Máquinas especializadas tanto para áreas abiertas como para áreas cerradas, por sistemas de termonebulización, nebulización, aspersión (aspersores manuales o a motor), geles y/o cebaderos según sea el caso.

Herramientas: El prestador del servicio debe contar con todas las herramientas y dispositivos, necesarias para realizar el servicio.

Productos Químicos

Los productos deberán contar con registro sanitario vigente expedido por el INVIMA (o autorización del ICA, según competencia) y una fecha de vencimiento no inferior a doce (12) meses al momento de su aplicación [Decreto 1843 de 1991, artículos 48 y 85]. Los productos, sustancias y plaguicidas a emplear deben cumplir las siguientes condiciones:

1. Serán de uso profesional.
2. Deben cumplir con las normas de efectividad y seguridad.
3. Deben ser biodegradables.
4. Los insumos deben estar avalados por la Organización Mundial de la Salud.
5. Deben estar autorizados y registrados por el Ministerio de Salud y Protección Social para uso en Salud Pública.
6. Deben tener registro sanitario vigente expedido por el INVIMA y concepto toxicológico.
7. Las aplicaciones de los productos no deben generar riesgos para la salud humana, la fauna y el medio ambiente. No deberán ser productos que afecten a la fauna presente en la Institución.
8. Se debe contar con las fichas técnicas y hojas de seguridad de los productos a utilizar, las cuales deberán estar actualizadas en un plazo no mayor a cinco (5) años.
9. Los productos aplicados tendrán una fecha de vencimiento no inferior a doce (12) meses al momento de su aplicación, conforme a los artículos 48 y 85 del Decreto 1843 de 1991.

Biodegradabilidad

El contratista deberá entregar certificados de biodegradabilidad de las sustancias utilizadas, emitidos por el fabricante o laboratorio acreditado. Cuando una sustancia presente alta persistencia ambiental, se deberá justificar técnicamente su uso o proponer su sustitución [Ley



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 14 de 30

99 de 1993]. Cuando una sustancia presente alta persistencia ambiental, se deberá justificar técnicamente su uso o proponer su sustitución.

Categoría toxicológica

Se deberán usar productos de categoría toxicológica III o IV (los raticidas anticoagulantes pueden ser categoría I). Se prohíben los raticidas en presentación líquida y los productos con registro exclusivamente agrícola (ICA).

Rotación

El contratista deberá realizar una rotación cada tres (3) meses o cuando el supervisor lo solicite en la aplicación de los productos con el fin de tener mayor efectividad en los controles, evitando la generación de resistencia en las poblaciones de plagas.

Reglas de uso de pesticidas

El contratista deberá entregar las hojas de datos de seguridad de los pesticidas que usará en la fumigación al supervisor del contrato y al apoyo a la supervisión de seguridad y salud en el trabajo previo a su aplicación, para su verificación y recomendaciones. Si se propone cambiar los productos después del inicio del contrato, debe presentar copia de las hojas de datos de seguridad al supervisor y a la oficina de SST antes de aplicarlo. Este procedimiento se deberá realizar cada vez que se realice un cambio en alguno de los productos durante el término de ejecución del contrato. El contratista deberá indicar si los pesticidas que utiliza son de uso restringido o de uso general. Los insumos deberán estar debidamente rotulados de acuerdo con las indicaciones del Sistema Globalmente Armonizado, en cumplimiento del Decreto 1496 de 2018 y la Resolución 773 de 2021.

El contratista deberá disponer de protocolo para el antes (diagnóstico, situación encontrada de infestación de plagas), el durante (plaguicidas, cantidad aplicada, sitios de aplicación, fichas técnicas, hojas de seguridad) y el después (recomendaciones, limpieza, tiempos de cuarentena, cierre o apertura de puertas). Este protocolo se dejará con los funcionarios de servicios generales para atención de imprevistos después de realizar las aplicaciones.

Etapas 1: Importación y/o producción de sustancias químicas

El contratista deberá velar por que se cumplan las obligaciones de los importadores o fabricantes de sustancias químicas, de acuerdo con lo establecido en la sesión 3, decreto 1076 de 2015 ARTICULO 2.2.7B.1.3.1. Decreto único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Los envases de los productos deben estar identificados con el nombre del producto y un símbolo o pictograma que indique las características de peligrosidad de dicho producto de acuerdo con el Sistema Globalmente Armonizado adoptado en Colombia mediante el Decreto 1496 de 2018.

El contratista debe garantizar que las sustancias empleadas fueron producidos, almacenadas, transportadas y gestionadas, cumpliendo con



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 15 de 30

	las normas en materia ambiental y legal requeridos de manera nacional.
Etapas 2: Almacenamiento de sustancias químicas	El contratista durante la ejecución del contrato debe almacenar los productos químicos de acuerdo con los requisitos legales y cumpliendo con lo estipulado en la matriz de compatibilidades químicas.
Etapas 3: Transporte de las sustancias químicas	Para el transporte de todas las sustancias peligrosas se debe tener en cuenta el Decreto único Reglamentario del Sector Transporte 1079 de 2015 en lo referente al transporte de Mercancías Peligrosas (sección 8) y sus modificaciones y normas complementarias para cada tipo de mercancía y las pautas para la rotulación estipuladas en la NTC 1692 – (Transporte de mercancías peligrosas, clasificación, marcado, etiquetado y rotulado). El contratista debe dar cumplimiento a la ley 2232 del 7 de julio de 2022 “por la cual se establecen medidas tendientes a la reducción gradual de la producción y consumo de ciertos productos plásticos de un solo uso y se dictan otras disposiciones”, adoptada en el ITM mediante resolución 202400021 del 11 de enero de 2024. Para dar cumplimiento, el contratista deberá reducir la cantidad de plástico y polietileno expandido empleados en el embalaje de las sustancias y contemplar materiales reciclables como el cartón y el papel.
Etapas 4: Disposición final de subproductos o residuos peligrosos	El contratista deberá garantizar que cuenta con la recolección, manejo y disposición final de los recipientes vacíos de insumos químicos de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 4741/2005 y dar cumplimiento con las obligaciones específicas del contratista en materia de manejo de residuos, estipuladas en el numeral 2.2. del presente documento.

3.2. ACREDITACIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS

3.2.1. EXPERIENCIA MÍNIMA

La experiencia se acreditará presentando hasta tres (3) de 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.

 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 30

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.

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 – CRITERIOS DIFERENCIALES DECRETO 1860 DE 2021

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

 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: 17 de 30

- 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 (Anexo 01.

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 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.

 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 30

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.

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. Formato Relación Beneficiario Cuenta SIIF Nación: El proponente deberá adjuntar el “Anexo - Formato Relación Beneficiario Cuenta SIIF Nación”, el cual deberá ser diligenciado y suscrito por la persona natural o por el representante legal de la persona jurídica, así como la certificación bancaria actualizada en donde se efectuarán los pagos.



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 19 de 30

4.1.1.7. 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 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

 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 30

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 MINCIENCIAS 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 MINCIENCIAS.
- 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 Instituto Social De Vivienda Y Hábitat De Medellín –ISVIMED- en cabeza de Marisol García Ospina o en la persona que él 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.

 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: 21 de 30

- 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.
- 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

 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 30

5.2 Presupuesto oficial:

Se establece un presupuesto oficial de: SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS M/L **(\$6.835.417)** IVA incluido

Orden	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DETALLADAS	Sedes	Cantidad	PROMEDIO	IVA	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO
				VALOR UNITARIO ANTES DE IVA		
1	Diagnóstico de fumigación inicial, incluye informe de hallazgos de focos y recomendaciones generales.	1	1	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2	Fumigación convencional: Desinsectación por aspersión Aplicación de gel, instalación de láminas de monitero (control de insectos voladores y rastreros)	Isvimed Medellín Centro Comercial Megacentro Torre Pichincha piso 10 -425 mts²	4	\$ 318.333	\$ 60.483	\$ 1.333.816



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 30

		Isvimed Medellín Centro Comercial Megacentro Torre Pichincha piso 12 - 290 mts²	4	\$ 261.667	\$ 49.717	\$ 1.096.384
		Isvimed Sede Velodromo -1.124,79 metros ²	6	\$ 711.667	\$ 135.217	\$ 4.405.217
VALOR TOTAL						\$6.835.417

Lo anterior, con base en el estudio del mercado que hace parte del presente estudio previo.

5.3 El pago o desembolso del valor se hará así:

El INSTITUTO pagará el valor del contrato de manera mensual de acuerdo al servicio efectivamente prestado durante el mes (proporcional al avance del mes), 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.

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.

En los casos de pago por la compra o adquisición de repuestos, se dará aplicación a lo indicado en las obligaciones del contratista y en las especificaciones técnicas.

Nota: Todos los gastos, derechos e impuestos, tasas o contribuciones por los servicios contratados se

 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 30

entenderán incluidos en cada uno de los valores ofertados. ISVIMED sólo efectuará las retenciones a que haya lugar.

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: 25 de 30

- 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.*



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 26 de 30

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 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

 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 30

que su cuantía es de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS M/L (**\$6.835.417**) IVA incluido.

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: Se muestran de forma enunciativa las siguientes: Justicia familiar del dos por ciento (2%) de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal Número 093 del 22 de Diciembre de 2023. Tasa Pro-Deporte y Recreación: Equivalente al punto tres por ciento (1.3%) del valor del contrato determinado en el comprobante de egreso establecido entre la respectiva entidad y las personas naturales y/o jurídicas, públicas o privadas, de conformidad con el Acuerdo Municipal y Gravamen a los movimientos financieros: Equivalente al cuatro por mil (4x1000) del valor total del contrato. Para la Formulación de la Propuesta se debe tener en cuenta la deducción del 50% de que trata el Artículo 115 del Estatuto Tributario.

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



ESTUDIO PREVIO PROCESOS DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA

CÓDIGO: F-GJ-97

VERSIÓN: 05

FECHA: 5/12/2025

PÁGINA: 28 de 30

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				
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

 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: 29 de 30

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 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

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. En todo caso, se garantizará la vigencia de este amparo hasta la liquidación del contrato, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015)
2.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	5% del valor de contrato	Vigencia del contrato y 3 años más



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: 30 de 30

	laborales.		
3.	Calidad del servicio	10% del valor del contrato	Vigencia del contrato y 6 meses más

Para el siguiente amparo la entidad sólo podrá optar por una Póliza de Seguros:

	AMPARO	CUANTÍA	VIGENCIA
5	Responsabilidad civil extracontractual	De 200 smlmv. (ver artículo 2.2.1.2.3.1.17 Dcto 1082 de 2015)	Por el término de duración del contrato.

MARISOL GARCIA OSPINA

Subdirección Administrativa y Financiera

DALÍA INES HERNANDEZ

Vo. Bo. Jurídico

ANDRES FELIPE OCAMPO TORO

Profesional Especializado - Contratista